

## **CAPITOLATO DEI LAVORI INTERENTI LA COSTRUZIONE DI PALAZZINA A 5 ALLOGGI**

### **DA EDIFICARSI IN VIA OLMO - VOLPIANO**

#### **CAPITOLATO DEI LAVORI**

#### **PIANO PRIMO CENTRO**

##### **Art. 1 - STRUTTURE PORTANTI E ORIZZONTAMENTI**

Le strutture portanti saranno costruite in cemento armato tradizionale, con fondazioni isolate o continue, murature di contenimento in cls. per la parte interrata ed a pilastri in c.a. per la parte in elevazione; gli orizzontamenti saranno realizzati in cls. armato gettato in opera, nel rispetto delle vigenti normative in materia. Dimensioni, forme e caratteristiche delle strutture risulteranno dal progetto relativo alle opere in cemento armato, nel rispetto dello schema di distribuzione interna previsto nei disegni del progetto architettonico. I sovraccarichi utili previsti saranno quelli stabiliti dalla vigente normativa riguardante la realizzazione di opere in cemento armato.

##### **Art. 2 - COPERTURA ED ISOLAMENTI**

Il tetto sarà in cemento armato a due falde, coibentato e con manto di tegole a cura e scelta dell'impresa; il tutto integrato da gronde perimetrali di raccolta delle acque piovane in lamiera preverniciata. A completamento della copertura saranno posti in opera gli occorrenti faldali, disbocchi, ecc; il cornicione sarà realizzato in c.a. Il solaio di copertura sarà opportunamente isolato con materiale idoneo, che consenta di ottenere il grado di isolamento richiesto dalla Legge. Le pareti perimetrali contro terra relative al piano interrato, saranno impermeabilizzate con guaina catramata.

##### **Art. 3 - TAMPONAMENTI ESTERNI**

I tamponamenti esterni saranno realizzati con blocchi di Poroton e strato di isolante a "cappotto" di spessore idoneo nel rispetto della normativa di cui alla legge 10/91 e smi.

##### **Art. 4 - DIVISORI INTERNI**

I divisori interni degli alloggi saranno realizzati con tramezzi, di spessore cm. 8, in mattoni semipieni. I locali cantina e box avranno pareti in parte in cls. ed in parte in laterizio o blocchi splittati.

##### **Art. 5 - INTONACI INTERNI**

Gli intonaci interni saranno eseguiti con malta idraulica e rasatura finale anche per il piano seminterrato, relativamente alle murature interne ad eccezione dei muri contro terra che saranno lasciati in cls a vista. **Art.**

## **Art. 6 - PAVIMENTI INTERNI**

Le pavimentazioni e i rivestimenti saranno in ceramica pasta bianca di 1<sup>a</sup> scelta formato 40x40 o 15x60 a scelta del cliente su ampia campionatura selezionata dall'Impresa presso show room Fratelli Marchetti a Rivarolo; - i rivestimenti bagno saranno in ceramica di 1<sup>a</sup> scelta ed avranno il listello di decoro o la greca in base alla composizione scelta; - in cucina saranno rivestite le pareti attrezzate per la porzione tra il piano e i pensili (cm 80) - i terrazzi verranno pavimentati in piastrelle antigelo 20x20 o 15x15 a scelta dell'impresa, di 1<sup>a</sup> scelta ed avranno le copertine in serizzo con gocciolatoio o piastrelle con gocciolatoio; - i box, le cantine e i corridoi del piano seminterrato saranno pavimentati in gress porcellanato a scelta dell'impresa.

## **Art. 7 – SCALA ACCESSO ALLOGGI E CANTINE E SCALA INTERNA ALL'ALLOGGIO**

La scala comune avrà struttura in cemento armato gettato in opera. Le pedate ed alzate dei pianerottoli saranno realizzate in pietra serizzo o piastrelle.

La scala interna all'alloggio sarà prefabbricata tipo Rintal in legno e metallo di tipologia e modello da scegliere tra quelle individuate dall'impresa presso il fornitore indicato.

## **Art. 8 - SERRAMENTI ESTERNI E INTERNI**

I serramenti esterni saranno in Pvc delle dimensioni nominali di mm 70x85. Saranno realizzati con sede per vetri a camera, cerniere in acciaio, chiusura in due punti per le finestre e tre per le porte con tapparelle.

Le tapparelle saranno in alluminio coibentato.

I serramenti interni avranno telaio perimetrale fisso in pvc, cerniere tipo Anuba in acciaio, maniglia in lega anodizzata, il tutto opportunamente trattato con imprimitura.

Le porte interne potranno essere cieche od a vetri, a scelta della parte acquirente su campionatura fornita dall'impresa. Il portoncino d'ingresso sarà blindato con rivestimento esterno tipo legno marca Dierre , Tesio o similari

Tutti i serramenti sono conformi a quanto presente in Legge 10/91 e smi.

## **Art. 9 - VETRI**

I vetri esterni saranno del tipo a camera composti da due lastre di vetro basso emissivo con intercapedine 4x24x4 con gas argon.

## **Art. 10 - OPERE DA FABBRO**

Le ringhiere dei balconi saranno in ferro e scatolato metallico . Le ringhiere della scala saranno in ferro; le porte del seminterrato saranno metalliche complete di serratura. I portoni dei box saranno in lamiera zincata

e verniciata, del tipo basculante o scorrevole complete di serrature. I serramenti per l'areazione della parte seminterrata saranno in profilato metallico del tipo a vasistas, muniti di vetro stampato.

#### **Art. 11 – OPERE DA DECORATORE**

Tutte le opere in ferro, ad esclusione delle cantine ed autorimesse e delle ringhiere se zincate, saranno verniciate con smalto semilucido sintetico, previo adeguato trattamento con vernice antiruggine.

#### **Art. 12 – IMPIANTO IDRO-SANITARIO**

L'impianto di distribuzione dell'acqua fredda è alimentato direttamente a pressione dalla rete pubblica. La ventilazione primaria innestata in testa alle colonne di scarico, assicura il libero movimento dell'aria in modo da garantire la perfetta chiusura idraulica dei sifoni. Le colonne montanti di distribuzione di acqua fredda verranno eseguite in materiale con idonee caratteristiche tecniche; ove necessario le tubazioni saranno opportunamente isolate. Gli scarichi verticali neri saranno eseguiti in "Gheberit" o similari e saranno collegati con la fognatura orizzontale pensile od interrata corrente al piano cantine, fino al sifone ispezionabile posto all'esterno, secondo i criteri richiesti. I collettori orizzontali esterni correranno interrati sotto il piano di calpestio e saranno di cemento o pvc o similari.

Gli apparecchi sanitari saranno della IDEAL STANDARD: SERIE CONNECT filo muro.

Nel Bagno 1 è previsto piatto doccia (escluso box doccia) – lavabo, bidet in ceramica con doccetta e gruppo miscelatore in ottone cromato o similari con scarico a saltarello; - vaso all'inglese in ceramica completo di sedile; - rubinetteria in ottone a miscelatore della idea standard

Nel Bagno 2 è previsto piatto doccia (escluso box doccia) – lavabo, bidet in ceramica con doccetta e gruppo miscelatore in ottone cromato o similari con scarico a saltarello; - vaso all'inglese in ceramica completo di sedile; - rubinetteria in ottone a miscelatore della idea standard

Nella cucina verrà posto un attacco per alimentazione a scarico lavello.

#### **Art. 13 – IMPIANTO TERMICO**

L'impianto termico è previsto con pompa di calore di potenzialità adeguata. L'impianto termico è di tipo riscaldamento a pavimento, con fornitura e posa in opera di tutti i materiali occorrenti, nonché le prestazioni necessarie per fornire l'impianto ultimato a regola d'arte ed in perfette condizioni di funzionamento.

Nella progettazione e nell'esecuzione dell'impianto si rispetteranno le norme tecniche, le leggi ed i regolamenti vigenti e norme di legge di riferimento. Inoltre verranno installati n. 2 punti di predisposizione aria condizionata.

La pompa di calore con le dotazioni necessarie saranno installate all'interno dell'alloggio e saranno ad uso esclusivo di ogni singola unità.

#### **Art. 14 – IMPIANTI ELETTRICI**

L'impianto elettrico sarà del tipo incassato nelle murature e nei solai, con tubo di plastica pesante liscio o corrugato flessibile, con scatole ed accessori atti alla realizzazione di condutture elettriche del tipo normale o semi-industrializzate. Tutte le installazioni dell'impianto elettrico saranno definite con il progetto definitivo dell'unità immobiliare. L'impianto elettrico, indipendente per ogni unità immobiliare, verrà installato l'impianto fotovoltaico come richiesto in concessione comunale edilizia, sarà eseguito secondo quanto previsto delle norme CEI e dalla legge 37/08.

Contatore individuale, interruttore magnetotermico in cassetta al piano impianto sotto traccia. Apparecchiatura serie Vimar Arke, impianto TV, impianto TV satellitare, predisposizione antifurto volumetrico, illuminazione esterna di proprietà con plafoniere:

#### L'impianto elettrico è così composto:

N. 60 punti luce

N. 4 punti TV terrestre

N. 1 punto TV satellitare

N. 2 punti telefono

N. 2 termostati più collegamenti

Quadro elettrico generale composto da:

- n. 1 centralino con frontalino 24 moduli
- n. 2 salvavita per divisione piani
- n. 2 salvavita per pompa di calore
- n. 4 automatici per elettrodomestici cucina
- collegamenti quadro

Quadro elettrico vano scale composto da:

- n. 1 centralino con frontalino da esterno 12 moduli

- n. 1 salvavita per protezione linea alloggio

- n. 1 salvavita per garage e cantina

- collegamenti quadro

N. 1 videocitofono alloggio

N. 1 cornetta mansarda

Predisposizione antifurto con passaggio cavi su porte, finestre e barriere esterne

Predisposizione tubi per fotovoltaico

Predisposizione tubi per eventuale basculante elettrico

Predisposizione tubi per eventuali punti di rete

Predisposizione tubi per condizionatore

Predisposizione tubi per passaggio cavi per tapparelle elettriche

#### **Art. 15 – IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Il condominio sarà dotato di 6,15 kWp di fotovoltaico da dividere sulle 5 unità.

Quindi ogni alloggio avrà quindi 3 pannelli che produrranno energia elettrica pari a 1.23 kWp per il singolo alloggio che sarà dotato di inverter.

Compatibilmente alle dimensioni e alle superfici libere della copertura a richiesta potranno essere installati pannelli aggiuntivi computati a parte per le singole unità previa accettazione da parte dell'impresa.

#### **Art. 16 – OPERE ESTERNE**

Tutta l'area verrà recintata con muretti in c.a. con ringhiera in ferro ove occorre, tranne lato nord che verrà recintato con pannelli di recinzione metallica a scelta a cura dell'impresa.

Tutte le aree verdi, marciapiedi, eventuali gradinate agli ingressi e aiuole avranno bordatura in cordoli di cemento prefabbricato o muretto in cls. Il vialetto di accesso principale verrà pavimentato in autobloccanti al quarzo colore terra. È previsto un tettuccio con relative tegole di copertura, pietra in serizzo o metallica sull'ingresso pedonale. È prevista la motorizzazione del cancello carraio.

#### **Art. 17 – MODIFICHE**

L'impresa costruttrice si riserva di poter modificare aree esterne, particolari di facciata e di finiture esterne, spessori e tipologie degli isolanti, le finiture esterne ed interne delle parti comuni, sempre rispettando le norme e le leggi previste.