

Immobiliare Aurora S.n.c.

Via Del Lavoro 35/37
25030 Castelvati (Bs)
Part.I.v.a.: 01510240987

PROGETTO PER IL COMPLETAMENTO DELLA
COSTRUZIONE - GROPELLO CAIROLI,
PIAZZALE SAN ROCCO N. 3

CAPITOLATO SPECIALE DEI LAVORI

INDICE

1. ELENCO DELLE OPERE ESTERNE

- a. Opere in pietra naturale
- b. Cappotto esterno
- c. Tinteggiature esterne
- d. Serramenti esterni
- e. Opere metalliche
- f. Impianto di fognatura orizzontale
- g. Pavimentazioni e sistemazioni esterne

2. ELENCO OPERE INTERNE

- a. Canne di aspirazione
- b. Intonaci interni e rasature a civile
- c. Rivestimenti interni
- d. Pavimenti
- e. Serramenti interni
- f. Vetri
- g. Impianto di fognatura verticale
- h. Tinteggiature interne
- i. Impianto elettrico
- j. Impianto idrico – sanitario
- k. Impianto di riscaldamento

3. PRECISAZIONI

CAPITOLATO SPECIALE DEI LAVORI

Il presente capitolato speciale dei lavori ha per oggetto tutte le opere da capomastro, gli impianti e quanto altro concorra alla realizzazione delle unità residenziali secondo le condizioni stabilite dal capitolato stesso con le particolarità tecniche del progetto relativo.

Descrizione delle opere:

La forma, le dimensioni e le caratteristiche delle opere del presente intervento risultano dai disegni allegati al contratto ai quali il capitolato speciale fa riferimento. La descrizione dei lavori riportati nel presente capitolato si intende schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali dell'intervento.

1. ELENCO DELLE OPERE ESTERNE

a. Opere in pietra naturale

Le scale interne ed esterne saranno in granito a scelta della direzione lavori.

b. Cappotto esterno

Cappotto esterno spessore cm 9 tassellato alla muratura, rasatura minima mm 5 con interposta rete o blocchi in laterizio isolati in grafite spessore 30 cm.

c. Tinteggiature esterne

Le pareti esterne degli edifici ed i balconi saranno rasati e tinteggiati con intonachino plastico colorato per cappotto o intonaco tinteggiato al quarzo sui blocchi in laterizio isolati.

d. Serramenti esterni

Tutti i serramenti esterni avranno le dimensioni precisate nelle tavole di progetto finale.

I serramenti delle finestre, delle porte – balcone e di tutte le persiane saranno in PVC con vetri 3+3/ARG/3+3 e persiane in alluminio esterne in colore a scelta della direzione lavori.

Portoncino di ingresso blindato di primaria ditta.

La porta basculante dei box saranno metalliche di color bianco o zincate.

e. Opere metalliche

Tutte le opere metalliche da porre in opera nel fabbricato saranno eseguite conformemente ai particolari di progetto.

Per tutte le unità immobiliari con accesso autonomo pedonale verrà posto in opera un cancelletto in ferro ad un'anta comandato da apri porta collegata al citofono per l'ingresso pedonale.

Le opere esterne di ferro verranno verniciate con antiruggine e vernice color a scelta della direzione lavori.

f. Impianto di fognatura orizzontale

I vari condotti verticali, sia delle acque nere che delle acque bianche, saranno in pvc serie pesante del diametro opportuno coibentate.

Al piede dei tubi pluviali verranno posti in opera sifoni in plastica o pozzetti sifonati del tipo di cemento prefabbricato.

La rete sarà completata di tutti i pozzetti di transito e di ispezione eseguiti con elementi prefabbricati o in muratura; in particolare, prima dell'immissione nel collettore fognario principale, sarà posto in opera un pozzetto ispezionabile con le caratteristiche richieste dal regolamento edilizio in vigore.

g. Pavimentazioni e sistemazioni esterne

Tutti i camminamenti al piano terreno saranno pavimentati con massetti autobloccanti in cls o pavimentazione ingeliva del tipo scelto dalla direzione lavori. La pavimentazione dei terrazzi e dei marciapiedi sarà in tipo gres porcellanato da esterno fugato.

I giardini privati saranno separati tra loro previa recinzione con muretto e con sovrastante ringhiera a pannelli plastificati rigidi e relativi pali di supporto.

I contatori di gas, energia elettrica e quanto altro riguardi le utenze saranno posizionati su indirizzo delle aziende erogatrici.

2. ELENCO DELLE OPERE INTERNE

a. Canne di aspirazione

Le canne di aspirazione dei fiumi della cappa cucine saranno in pvc e termineranno in copertura con apposite tegole sfiato.

b. Intonaci interni e rasature a civile

Le pareti ed i soffitti dei locali di abitazione ai vari piani saranno ultimate con rasature a civile. Le pareti su cui verranno applicati i rivestimenti, saranno intonacate a rustico, atte a supportare la posa a colla dei rivestimenti stessi.

c. Rivestimenti interni

Previa campionatura saranno posti in opera per m 1,60 di altezza, piastrelle di ceramica smaltate, sulla parete attrezzata della cucina.

Le pareti dei bagni saranno rivestite per un'altezza di m 2,00 con piastrelle dello stesso tipo delle precedenti a scelta tra:

- GS TILE (serie TIVOLI grigio/beige 20 x 50, serie TRAVERTINO grigio/beige 20 x 50)
- CERAMICHE OPERA (serie DOMUS/ COLOUR MATT/ LITTLE STONE 20 x 50)

- EVOLUZIONI CERAMICHE (serie CULT/CLOUD 20 x 40)
- CERAMICHE PAMESA (serie URBANA 31, 6 x 45,2)

o simili se fuori produzione al momento della scelta.

I decori ed i pezzi speciali sono quantificati extracapitolato.

Le vasche da bagno dovranno essere incassate con tavolato da cm 8, che sarà rivestito in piastrelle del tipo usato per le pareti. I rivestimenti saranno posati a colla su intonaco già predisposto.

d. Pavimenti

All'interno delle abitazioni i locali destinati a soggiorno, disimpegno, cucina e bagni avranno pavimenti in gres porcellanato posati anche in diagonale fugato a scelta tra:

- ENERGIE KER gres porcellanato smaltato 1° scelta (serie VAGUE 45x45/30x60, serie CEMENTINE 45x45/30x60)
- SAIME (serie LOGICA 45x45/30x60)
- FENICE (serie TITANIO 45x45/30x60, serie URBANEE 45x45/30x60)
- Gres porcellanato effetto legno formato 15 x 60 (Ermesaurelia, ENERGIE KER)

o simili se fuori produzione al momento della scelta.

Nelle camere da letto verranno posti in opera pavimenti in gres porcellanato come pavimentazioni zona giorno.

e. Serramenti interni

Tutti i serramenti avranno le dimensioni precisate nelle tavole di progetto finale. Le porte interne dei locali di abitazione saranno della ditta Cocif serie Rubicone o similare color bianco, tortora o ciliegio complete di coprifili, guarnizioni e maniglie modello Susy o New York. Zoccolino interni in tinta con le porte.

f. Vetri

Tutti i serramenti esterni (finestre e porte finestre in PVC) saranno muniti di vetro basso emissivo.

g. Impianto di fognatura verticale

Le colonne di scarico delle cucine e dei servizi igienici saranno in pvc serie pesante o geberit, resistenti alle alte temperature rispettivamente di diametro di cm 10 e cm 8, incassate e prolungate fino al tetto dove saranno completate con tegole di esalazione o torrini.

I pezzi speciali quali curve, braghe, ecc. saranno dello stesso materiale delle tubazioni.

h. Tinteggiature interne

Tutte le abitazioni vengono consegnate senza tinteggiatura interna.

i. Impianto elettrico

Impianti esclusivi: salvo diversa indicazione saranno alimentati con energia avente le seguenti caratteristiche:

- tensione 220 V.

L'impianto elettrico si ripartirà incassato nella muratura e sarà ripartito come segue:

- quadro di utenza collegato al contatore Enel con interruttore di sezionamento
- interruttore generale automatico
- interruttori automatici magnetotermici

CUCINA

- 1 punto luce interrotto
- 5 prese bipasso
- 1 presa TV
- 1 predisposizione punto Telecom

SOGGIORNO

- 2 punti luce invertiti
- 5 prese bipasso
- 1 predisposizione punto Telecom
- 1 videocitofono
- 1 prese TV + 1 predisposizione TV

INGRESSO

- 1 punto luce deviato
- 1 presa bipasso

CAMERA MATRIMONIALE

- 1 punto luce deviato
- 5 prese bipasso
- 1 predisposizione punto Telecom
- 1 presa Tv

CAMERA

- 1 punto luce deviato
- 4 prese luce bipasso
- 1 predisposizione punto Telecom
- 1 presa TV

BAGNI

- 2 punti luce interrotti
- 2 presa bipasso
- 1 pulsante a tirante

ANTIBAGNI

- 1 punto luce invertito
- 1 presa luce bipasso

DISIMPEGNI

- 1 punto luce invertito

AUTORIMESSA

- 1 punto luce + 2 prese bipasso

FACCIATA

- 3 punti luce interrotti

I frutti dell'impianto elettrico saranno della ditta Bticino, Vimar o equivalenti. Predisposizione antifurto perimetrale con posizionamento di scatola all'intero dell'abitazione.

j. Impianto idrico – sanitario

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile, previsto con contatore per ogni unità immobiliare, avrà inizio dalla rete di tubazione stradale dell'Azienda Servizi Municipalizzati. I diametri di tutte le tubazioni della rete dell'impianto idrico-sanitario, risulteranno dallo schema e dai disegni di progetto dell'impianto, predisposto dalla ditta installatrice.

Gli scarichi degli apparecchi sanitari saranno eseguiti con tubi in pvc serie pesante o geberit.

In ogni alloggio verranno posti in opera gli apparecchi sanitari indicati nei disegni e qui di seguito descritti:

- N.1 bidet di porcellana vetrificata della ditta Globo Grace sospeso o simile, completo di piletta a sifone a "S" da 1 di ottone cromato, mazzette e viti di fissaggio con dadi ciechi cromati, rosetta cromata e guarnizioni. Il bidet sarà corredato da un miscelatore della ditta Ideal Standard serie Ceraplan o simile con erogazione da metà completo di accessori.
- N.1 vaso igienico del tipo a cacciata di porcellana vetrificata della ditta Globo Grace o simile, completo di guarnizioni, sedile e coperchio.
- N.1 piatto doccia in marmo resina delle dimensioni di cm 80x80 o 70x90, 100x 80 corredato da un gruppo miscelatore, in alternativa vasca.
- Attacco per la lavatrice completo di acqua e scarico.
- Attacco per acqua calda e fredda in cucina, con relativo scarico a muro.
- Attacco acqua nel pozzetto per giardino ove presente.

Per le abitazioni già realizzate faranno fede gli impianti esistenti.

k. Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento dovrà essere realizzato conforme al progetto, alle buone regole d'arte, alle prescrizioni delle regole dei Vigili del fuoco, alle richieste delle aziende erogatrici dell'acqua, della corrente elettrica oltre alle normative vigenti.

L'impianto di riscaldamento sarò del tipo autonomo e sarà composto da pannelli radianti a pavimento abbinato a una pompa di calore aria acqua di ultima generazione.

Predisposizione split idronici per condizionamento 1 per la zona giorno ed 1 per la zona notte.

È inoltre prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per 2 KW per ciascuna abitazione.

3. PRECISAZIONI

Si precisa che il capitolato è indicativo, le abitazioni già realizzate saranno consegnate con le scelte messe in opera dalla ditta Immobiliare Aurora Snc durante la costruzione.