

TECNOEDILIZIA s.r.l.

Sede legale: Via Benedetto Croce s.n.c. 51011 Buggiano (PT)
Sede amministrativa: Via Vetriano 5 51010 Massa e Cozzile (PT)

P.IVA e C.F. 01811560471
Telefono 0572-505908
Cell. 3421208093-3287573409

Indirizzo e-mail tecnoediliziacr@gmail.com
Capitale Sociale € 100.000,00 interamente versato



CAPITOLATO DELLE OPERE E DEI MATERIALI

Descrizione delle opere e dei materiali impiegati per la costruzione dell'edificio di civile abitazione posto in comune di Massa e Cozzile via di Vetriano.

- 1) Scavo andante per la larghezza e lunghezza della sagoma del fabbricato di profondità adeguate in base ai calcoli geologici, con i dovuti drenaggi per salvaguardare la struttura del fabbricato.
- 2) Fondazione: Fornitura e posa in opera di uno strato di magrone dello spessore di 10 cm per posizionamento delle travi a rovescio o platea, di adeguati spessori in base ai disegni esecutivi del progettista.
- 3) Solaio del piano di calpestio in predall accoppiato con polistirolo, o Igloo con le dovute prese d'aria a collo d'oca per il continuo ricircolo della stessa, con montaggio di rete elettrosaldata cordolo di rigiro con ferri a correre e staffe con completamento del getto in calcestruzzo.
- 4) Muratura portante come da disegni architettonici.
- 5) Muri perimetrali in poroton pesanti spessore 36/40 cm come da calcoli forniti dal progettista che rispettino la normativa di legge i decibel per l'acustica e i valori sulla trasmittanza termica, murature interne (tramezzi) spessore 8 cm.
- 6) Solai in travetti bausta e pignatte spessore massimo 18/20 cm con travi portanti a spessore o ricalate con fornitura e montaggio di rete elettrosaldata maglia 20x20 filo 5mm posta sul piano del solaio con successivo getto in calcestruzzo, gronda perimetrale larghezza massima 90 cm in calcestruzzo.
- 7) Soglie di 3 cm e davanzali di 4 cm saranno di diorite.
- 8) Controtelai x porte interne ed infissi interni saranno in legno.

- 9) Massetti interni: Getto di alleggerito a copertura degli impianti e livellamento delle quote x posa in opera e fornitura di pannelli radianti e successivo strato di autolivellante, o massetto con rete zincata di 2mm e comunque a scelta della ditta esecutrice.
- 10) Pergolato come da disegno allegato sarà in legno verniciato bianco.
- 11) Tetto in pannello ventilato accoppiato di spessori adeguati secondo le normative e comunque non superiore ai 18 cm di altezza con rete color rame sul frontalino colmo ventilato, guaina adesiva e tegole portoghese effetto invecchiato.
- 12) Canali e pluviali: Canale in rame sviluppo 33 e pluviali di 8 cm scossaline di rigiro dove occorrenti, da sviluppare sul momento.
- 13) Vasca raccolta acque meteoriche verrà realizzato sotto il solaio del piano terra nell'intercapedine tra il getto del magrone e lo spazio della posa in quota del solaio predall per i litri necessari richiesti dall'ufficio competente con un tubo di troppo pieno e una bocca tarata a rilascio graduale.
- 14) Marciapiedi: realizzati in gres porcellanato o klincher antiscivolo (costo massimo dal prezzo di listino euro 22 al mq) con elemento a L sul davanti e zoccolino incollati e stuccati, adeguatamente isolati per rendere il lavoro finito a regola d'arte.
- 15) Posto auto sarà realizzato con cordolo di rigiro e successivamente con materiale riciclato 5/7 cm adeguatamente costipato e schiacciato per successivo montaggio di autobloccante spessore di 6cm con sottofondo di risetta.
- 16) Confine degli esterni saranno realizzati con piccolo muretto altezza massima 50 cm paletti e rete altezza massima 1.80 e distanza pali 180/200 cm. Escluso i muri di confine già stati realizzati. Lato strada con ringhiera altezza massima 1,20 cm.
- 17) Cancelli: carrabile e pedonale saranno realizzati in ferro zincato a caldo, con successiva mano di vernice, con pulsante apriporta per il pedonale e automazione su quello carrabile con un'apertura massima di 3 metri.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

- 18) impianto di riscaldamento con pannelli sotto pavimento a bassa temperatura con termostato ambiente nella zona giorno, comprensivo di ogni opera accessoria necessaria al funzionamento, quale caldaia a condensazione gas/metano a produzione istantanea di adeguato dimensionamento, con relativa canna fumaria.
- 19) Realizzazione di impianto igienico-sanitario, con distribuzione di acqua calda e fredda, i bagni saranno dotati di:
 - lavabo di colore bianco con prezzo di acquisto di listino di € 120,00
 - miscelatori con prezzo di acquisto di listino € 100,00
 - wc di colore bianco del tipo sospeso con scarico a cassetta incassata con sedile in vetroresina € 120,00
 - bidet bianco del tipo sospeso € 120,00
 - piatto doccia 0.70x 0.90 con prezzo di acquisto di listino € 140,00

La porcellana sarà marca ideal standard pozzi ginori o similari.

20) La cucina sarà dotata di un attacco per lavello, e un attacco per lavastoviglie comprensivo di impianto idrico per adduzione e scarico realizzato in tubazioni multistrato, comprensivo di tutti i rubinetti e miscelatori e quanto necessario per rendere l'opera finita come si sol dire chiavi in mano.

- Saranno inoltre compresa la predisposizione per
- l'inserimento dell'aria condizionata di solo tubazione.
- Fornitura e posa in opera di pannelli fotovoltaici da 3 KW.
- Fornitura e posa in opera di pannelli solari x A.C.S.
- Gli scarichi saranno eseguiti in tubo geberit o similari ad innesto con guarnizioni, completi di ispezioni sull'esterno e il tutto di adeguate misure come verrà poi descritto in maniera particolareggiata nelle planimetrie dello smaltimento liquami, per rendere il lavoro finito a regola d'arte e funzionante in ogni sua parte.

21) IMPIANTO ELETTRICO

- n. 1 Camera matrimoniale; 1 punto luce centrale o laterale con 3 punti di comando, 3 prese da 10 amp, 1 presa 16 amp, 1 presa tv.

-Camera doppia:

1 punto luce centrale con 3 punti comando, 3 prese da 10 amp, 1 presa 16 amp, 1 presa tv.

-Soggiorno /pranzo:

3 punti luce a parete o centrali, con 3 punti comando ,4 prese da 10 amp, 1 presa da 16 amp, 1 presa tv, 1 presa telefono , 1 citofono con predisposizione per videocitofono.

-Cottura:

1 punto luce centrale con 1 punto di comando, 1 presa per forno, 1 presa per frigo, 1 presa per lavastoviglie, 1 punto per cappa aspirante, 2 prese da 16 amp.

-n. 2 Bagni:

1 punto luce centrale con 1 punto di comando , 1 punto luce specchio con 1 punto comando, 2 prese da 10 amp.

- Disimpegni

1 punto luce centrale o laterale, 1 punti di comando, 1 presa 10 amp

Ripostigli:

1 punto luce centrale o laterale, 1 punto di comando.

PORTE DI INGRESSO

- 1 punto luce sopra la porta, 1 punto comando. Campanello posizionato all'ingresso
- Gli interruttori dell'impianto elettrico saranno della ditta Vimar con placche di colore bianco
- Saranno messe in opera le tubazioni comprensive del cavo, per l'allacciamento all'antenna tv, fino al tetto
- Anche le prese e le tubazioni interne all'appartamento saranno complete di cavo.
- Sia l'antenna tv semplice che quella parabolica, sarà a cura e spese del proprietario E' compresa l'installazione di un palo a sostegno delle antenne. –
- Saranno inoltre compresa la predisposizione per
- l'inserimento del sistema di antifurto solo forassite.

- Fornitura e posa in opera, di pavimenti in Gres Porcellanato posati a colla in diagonale o diritti, fuga di 2-3mm, con Formati 50x50 60x60 20x60 20x100 18x100 il tutto a scelta del cliente, ma con prezzo di acquisto di listino, di € 20,00 al mq
- Soglie di cm. 3,00 e davanzali di cm. 5,00 con battuta, in pietra diorite rustica spazzolata.

INFISSI

22) Finestre e porte finestre saranno in legno noce o laccate di colore avorio, con vetrocamera a basso emissivo nel rispetto della legge sull' acustica, e termica.

- Infissi esterni in alluminio colore avorio.

Le porte interne saranno lisce in legno laccate di colore bianco / avorio/ o noce, complete di maniglia e di telaio in legno con prezzo massimo di acquisto di € 350 c. una Portoncino d'ingresso, sarà blindato completo di telaio in ferro, con bugne all'esterno e liscio all'interno colore avorio o noce con serratura di sicurezza da scegliere, con prezzo massimo d'acquisto di € 1200,00

INTONACI e TINTEGGIATURA

23) Intonaci interni ed esterni saranno eseguiti con malta premiscelata con finitura di velo. Tinteggiatura interna con due mani di tempera fine di colore bianco, tinteggiatura esterna colorata, da concordare insieme alla ditta esecutrice e alla direzione dei lavori, con due mani di pittura "Silossanica" e una di fissativo.

PAVIMENTI & RIVESTIMENTI

24) Fornitura posa in opera di rivestimenti, che saranno a scelta del cliente, per bagni e angolo cottura in ceramica formati 20x20, 20x40 20x60 30x60 di prima scelta con prezzo di acquisto di listino, di € 20,00 al mq con posa ortogonale a colla, debitamente boiaccati nelle connessioni. L'altezza dei rivestimenti sarà di 1,40/1,50/1.60 (per la doccia 2,00) La posa in opera di formati diversi, di pezzi speciali e/o cornici, comporterà un maggior costo

- Lavanderia:

sarà dotato di 1 presa e uno scarico per lavatrice, 1 punto acqua, 2 punti luce a parete, 2 punti di comando, 2 presa da 10 amp.

Sistemazioni esterne.

Sarà prevista la predisposizione di solo forassite per l'eventuale illuminazione del giardino con almeno n. 4 punti luce alla distanza circa 10 ml. dal fabbricato.

NORMATIVA FINALE

- 1) Eventuali varianti interne richieste dal cliente rispetto al progetto approvato o/a quanto previsto dal contratto d'appalto (quali tramezzi, diversa dislocazione dei locali, ecc.) dovranno essere concordate esclusivamente prima della loro esecuzione.
- 2) Tutte le prestazioni e tutte le forniture relative all'esecuzione degli impianti idro-termo-sanitari ed elettrici, così come le opere di falegnameria, fabbro, tinteggiatura, ecc., le forniture di pavimenti e rivestimenti, saranno solo ed esclusivamente a carico delle ditte scelte dal costruttore. Non potranno pertanto in nessun caso essere concesse deroghe in tal senso. Questo, per poter rispettare pienamente le norme del piano operativo di sicurezza. Si concede la facoltà di poter acquistare mattonelle e

rivestimenti da altri fornitori rispettando il prezzo da capitolato purché sia merce di prima scelta, altrimenti ci si riserva la facoltà di non posarle, il trasporto delle stesse con consegna direttamente in cantiere sarà a cura e spese della parte acquirente.

- 3) Lavori extra capitolato saranno concordati prima della loro esecuzione accettati e sottoscritti da ambedue le parti.

Aggiornato

09/07/202