

COMUNE di ASOLA
“REALIZZAZIONE VILLA SINGOLA”
CAPITOLATO DESCRIZIONE OPERE E FINITURE



CAPITOLATO

DESCRIZIONE OPERE E FINITURE

Impresa Costruttrice:

Descrizione delle Opere

Formano oggetto del presente capitolato tutte le opere, somministrazioni e prestazioni occorrenti per la costruzione dell'edificio ad uso civile abitazione, il tutto come da progetto, da disegni esecutivi e particolari costruttivi che da D.L. fornirà nel corso dei lavori.

L'edificio sarà realizzato con personale specializzato e costruito a regola d'arte, secondo le indicazioni e prescrizioni contenute nell'allegata "Descrizione delle Opere", impiegando materiali di prima scelta al fine di ottenere: solidità, signorilità ed eleganza per ogni singola unità immobiliare.

Sono comprese nel seguente capitolato le seguenti forniture:

1. Opere da imprenditore edile;
2. Opere da idraulico;
3. Opere da elettricista;
4. Opere da serramentista;
5. Rivestimenti e pavimenti in ceramica;
6. Opere da Pittore;
7. Opere da marmista;
8. Varie.

1) Opere da imprenditore edile

Fanno parte delle opere da imprenditore edile tutte le categorie di lavoro necessarie per completare la struttura degli edifici (dalla copertura, con finitura delle pareti interne con intonaco al civile e pareti perimetrali esterne con CAPPOTTO, e in particolare:

- a) Fondazioni in cemento armato adeguatamente dimensionate (dove previste);
- b) Tavolati interni in cartongesso;
- c) Solai, di copertura dei piani, in calcestruzzo e laterizio a nervature parallele con travetti prefabbricati, con elemento in laterizio interposto, per un'altezza del laterizio di cm 20+5 di caldana;
- d) Tetto di copertura costituito in travetti legno e perline, manto impermeabile in guaina di poliestere, isolamento termico con pannelli o rotoli di materiale isolante per ottenere il massimo punto termico. Le gronde di copertura dei porticati saranno realizzate in legno a vista, utilizzando grossa e piccola orditura in abete a 4 fili, con assito battentato in tavole d'abete;
- e) Manto di copertura con tegole in cemento;
- f) Canali di gronda e tubi pluviali tondi in lamiera preverniciata colore testa di moro;
- g) Comignoli "tipo tradizionale locale";
- h) Rivestimento in pietra esterno (dove previsto dalla D.L.);
- i) Intonaco per pareti e soffitti interno al civile;
- j) Cappotto Esterno.

2) Opere da idraulico

Impianto di Riscaldamento Autonomo con:

- Caldaia murale a camera stagna o a presa forzata, completa di tutti gli accessori con accensione elettronica e produttore istantaneo d'acqua;
- Attacchi in rame modulare nei diametri occorrenti rivestiti a norma di legge;
- Attacco caldaia per acqua calda e fredda, andata e ritorno a collettore con collegamento, tubo fumo in alluminio diametro 100 mm e collaudo caldaia;
- Impianto di riscaldamento a pavimento;

Impianto Bagno con sanitari per wc e bidet sospesi Rapido-Pratiko composto da:

- Piatto doccia in porcellana bianca completa di miscelatore cromato Frattini o similare;
- Lavabo in porcellana bianca completo di miscelatore cromato Frattini o similare, colonna a saltarello, sifone, piletta, ecc.
- Bidet in porcellana bianca completo di miscelatore cromato Frattini o similare, colonna a saltarello, sifone, piletta, ecc.
- W.C. in porcellana bianca completo di cassetta ad incasso PUCCI, sedile bianco pesante, canotto, ecc.
- Rubinetti d'arresto ½, tubazioni e scarichi.
- Attacco e scarico lavatrice

Impianto cucina composta da:

- Attacchi acqua calda e fredda;
- Attacco per gas metano.

Impianto di Condizionamento:

- Predisposizione attacchi aria condizionata in tutta l'abitazione.

(Dichiarazione scritta e firmata dalla ditta esecutrice dell'impianto che lo stesso è conforme alla normativa vigente).

3) Opere da elettricista

Impiego di frutti della ditta Vimar Arkè Bianca (da nostri campioni) completi di:

- Punti luce invertiti, prese 10A, biprese 10-16A, prese Telecom, chiamate campanello, pulsanti per lampada a relè, linea per centralino d'antenna TV, differenziali, collegamenti equipotenziali, linee termostati ambiente alla caldaia, suoneria chiamata interna, pulsanti chiamata, salvavita.
- Impianto di messa a terra con corda 10 mmp G.V.
- Impianto videocitofono n°1 posto esterno e n°1 interno;
- PREDISPOSIZIONE DI IMPIANTO DI ALLARME, n°17 punti tubo e cavo;
- Impianto antenna terrestre;
- Predisposizione linea condizionatori con punti interni ed esterni con linea dedicata al quadro;
- Impianto cancello carraio due battenti con pistoni esterni;
- Impianto fotovoltaico 3kw con inverter ibrido predisposto per eventuali batterie di accumulo;

(Dichiarazione scritta e firmata dalla ditta esecutrice dell'impianto che lo stesso è conforme alla normativa vigente).

4) Opere da serramentista

- Serramenti in PVC pellicolati predisposti per ricevere vetrocamera da mm. 50;
- Telaio con profilo in PVC con armatura in acciaio;
- Guarnizioni EPDM;
- Lamiera da 130 kg di portata;
- Perni bloccaggio a fungo;
- Equipaggiamento fino all'asse CR2 in conformità con DIN EN1627-1630;
- Blindato Dierre;
- Tapparelle alluminio media densità con guide in alluminio argento con spazzolini;
- Blocco falsi isolati per avvolgibile;
- Roll meccanico per avvolgibile;
- Porte interne in laminato bianco ceca liscia collezione TOPLAN, cornici e serratura standard;
- Tutte le maniglie con finitura cromata satinata;
- Per porte a scomparsa non previste verrà applicato un supplemento nel prezzo rispetto alla porta tradizionale.

N.B.: nel presente capitolato non sono compresi i battiscopa, questo per semplici motivi estetici; in effetti la scelta del battiscopa è in genere correlata al tipo di arredamento.

5) Rivestimenti e pavimenti

Pavimenti interni:

- In piastrelle di grès porcellanato con dimensioni di 1^ scelta, colori a vostra scelta da campionature di piastrelle di varie dimensioni, che l'impresa costruttrice vi sottoporrà.
Per la posa delle piastrelle in diagonale si stabilisce un supplemento da concordare.
- In alternativa è possibile, salvo conguaglio aggiuntivo, posare parquet di vari tipi qualitativi e di dimensioni.
Il supplemento prezzo sarà stabilito in relazione alla qualità del parquet scelto, e sarà calcolato al momento della scelta.

Pavimenti esterni (marciapiedi, garage e porticati):

- Verrà eseguito in pavimento Calcestruzzo STAMPATO e posa di rete elettrosaldata.

Rivestimenti:

- Per bagno a ml 1,00 d'altezza in ceramica di prima scelta dimensioni 10x10, 20x20, 25x25, 25x35, colori a vostra scelta da nostri campioni, anche in questo caso vi saranno sottoposte almeno 5-6 tipologie di piastrelle per rivestimento, con o senza greca decorativa.
- Per cucina (a vostra scelta da nostri campioni).
- Fornitura e posa di zoccolino per esterni in ceramica a pagamento per l'importo di €. 20,00/ml.

6) Opere da pittore

- Rivestimento al quarzo sui muri esterni non rivestiti in pietra, di colore scelto in accordo con l'ufficio tecnico comunale e l'esperto ambientale competente per la zona.
- Tinteggiatura a due mani di tempera per pareti interne con colore bianco o diversa colorazione aggiuntiva a vostra scelta.
- Verniciatura in tinta unica chiara a due mani, previa verniciatura a vernice protettiva antiruggine per ringhiere e parti in ferro.

7) Opere da marmista

- Davanzali finestre in marmo Botticino lucido di sp. cm 6 esterno muro e cm 3 interno;
- Soglie per portoncino d'ingresso e per porte-finestre in marmo Botticino Classico di sp.cm 3;
- Rivestimento scala interna in Botticino Classico a costa quadra.

8) Varie

- Realizzazione di tutte quelle opere che si rendono indispensabili per disposizioni di leggi vigenti, quali: cunicoli tubazioni e pozzetti ENEL, Telecom, acqua gas con partenza dal punto di consegna sulla condotta pubblica esistente nella zona sino alle singole unità immobiliari. Sono inoltre comprese tutte le opere necessarie per lo smaltimento delle fognature acque bianche e nere dalle unità, fino al punto di consegna indicato dal Comune. Restano escluse in ogni caso le quote e/o i contributi per l'allacciamento alla fognatura e alla Telecom nonché per l'installazione dei contatori ENEL, gas e acqua perché a carico delle parti acquirenti;

Quanto non espressamente citato, nel già indicato capitolato descrizione opere e finiture, è da ritenersi come opere extra-capitolato, scelta dall'acquirente e richiesta dall'Impresa costruttrice con un supplemento d'onere da concordarsi tra le parti e da saldare al momento della consegna dell'immobile.

La D.L. si riserva la facoltà di variare il progetto sia dal lato tecnico, sia da quello estetico, apportando quelle varianti che riterrà opportune in relazione alla funzionalità dell'insieme e delle eventuali richieste degli Uffici tecnici competenti, il tutto evidentemente senza portare riduzione di valore all'immobile compravenduto.