



**Via Pace Bollate (MI) Fraz. Cassina Nuova**

## **CAPITOLATO D'APPALTO**

**Maxsim S.r.l  
Costruzioni e Restauri**

Scavo generale eseguito a macchina comprese opere di sostegno delle recinzioni esistenti.

Scavi parziali a sezione obbligata per fondazioni, carico e trasporto alle discariche di tutto il materiale di risulta.

Recupero del terreno di coltura e reinterro generale fine lavori. Stesura coltivo.

- 1) Fornitura e getto cls. magro di sottofondazione.
- 2) Fornitura e getto di cls. a resistenza caratteristica e classe Rck 250 kg./cmq. Per fondazioni di muri di sostegno, muri di elevazione, travi, pilastri e cordoli.
- 3) Fornitura e posa di acciaio in barre del tipo FeB44, per armature di conglomerati cementizi, compreso ogni onere.
- 4) Casseforme per getti di conglomerato cementizio armato compreso armo, disarmante, disarmo ed ogni opera di sostegno.
- 5) Formazione di solai misti piani ed inclinati (copertura) come da disegni C.A. comprese travi e corree e scale il tutto come da concessione edilizia.
- 6) Formazioni di solai piani in c.a. RCK 250 o Predal per corsello box e balconi.
- 7) Formazione di impermeabilizzazione della parte esterna di tutti i muri perimetrali del fabbricato, fino alla quota di + mt 1.00 dal piano del marciapiede, comprese eventuale risvolto sulla soletta, previa stesura di primer con guaina dello spessore di mm 4 e fornitura e posa di uno strato di separazione in polistirolo A.D. spessore cm 3.
- 8) Impermeabilizzazione delle due solette orizzontali e del porticato/terrazzo mediante stesura di manto impermeabile prefabbricato, costituito da doppia membrana bitume-polimero plastomerica 4+4 mm, armata, applicata a fiamma con guscia a scossaline di finitura a vista in rame. Compresa fornitura e posa di bocchettoni e pisciarelli in cemento o a resina per i terrazzi.
- 9) Pavimentazione in cls. del piano interrato, lisciata con mezzi meccanici, di spessore minimo cm 15 armata con rete elettrosaldata. La finitura superiore con spolveratura di materiale altamente resistente all'usura quarzo.
- 10) Murature perimetrali di tamponamento, dal piano terreno sino sotto la copertura, in muro dello spessore di cm 25 la parte esterna isolamento a cappotto di sp. Da definire secondo la disposizioni della D.L.
- 11) Formazione di controtavolati perimetrali e tramezzi con mattoni forati 8x12x24 dello spessore di cm 8.
- 12) Fornitura e posa di pannelli isolanti di poliuretano espanso dello spessore di cm 8, da porsi nell'intercapedine di tutti i muri perimetrali oppure cappotto esterno come legge regionale sul risparmio energetico, in accordo con la D.L.

- 13) Formazione di intonaco completo al civile solo nelle parti edificate in muratura grezza, mentre tutte le parti a vista con cls e/o muratura in blocchi a vista verranno verniciate di colore grigio come anche il corsello box, e tutta la muratura della recinzione esterna.
- 14) Facciata con intonaco completo al civile per esterni compresi: intradossi, frontali terrazzi, gronde e lati interni dei terrazzi, come da disegno, compreso formazione di rivestimento del piano terra in pietra e/o grès porcellanato da definire con la D.L.
- 15) Fornitura e posa del tetto in getto da decidere con la D.L. oltre ad isolamento adeguato alla certificazione energetica.
- 16) Formazione di manto di copertura in tegole tipo marsigliesi o similari, come da progetto allegato, completo di listelli di abete, pezzi speciali quali colmi e torrini di esalazione, in laterizio.
- 17) Fornitura e posa di canne di esalazione, provenienti dalla cappa della cucina e taverna del diam. mm. 100, completa di torrino in cotto da applicare sulla copertura. Fornitura e posa di griglie in acciaio INOX e/o ferro zincato in accordo con il D.L. per protezione foro di esalazione fiamme libere provenienti dalla cucina, applicate una all'esterno e l'altra all'interno.
- 18) Fornitura e posa in opera di pluviali, canali di gronda e scossaline in lamiera preverniciata dello spessore adeguata.
- 19) Fornitura e posa in opera di tubazione in PVC serie pesante tipo GEBERIT, per impianto di fognatura scarico acque nere, compreso gruppo I.S.B. diam 200 e relativo pozzetto prefabbricato cm 40 x 40 (compreso scavo e reinterro) e chiusino in ghisa. L'impianto fognario sarà prolungato sino alla copertura con relativo torrino. Fornitura e posa di elettropompa per il sollevamento delle acque nella zona box del tipo Dablebox Lowara e relativo impianto elettrico. Colonne montanti diam. mm.125 linee orizzontali diam. 160 e condotto principale scaricante nel collettore comunale del diam. 200, come da progetto e/o indicazioni del D.L.
- 20) Fornitura e posa di rete per lo scarico delle acque meteoriche fornita completa di pozzetti di ispezione. Elettropompa, disoleatore, ecc...., come da progetto allegato relativo a tutto il complesso residenziale.
- 21) Fornitura e posa in opera di falsi telai preisolati compreso cassettone per alloggiamento delle tapparelle della ditta Afpacom e/o similari
- 22) Formazione di intonaco premiscelato tipo Pronto con successiva rasatura e gesso per pareti verticali ed orizzontali interne escluse le zone rivestite quali bagni e pareti attrezzati cucine.
- 23) Formazione di intonaco rustico sulle zone destinate al rivestimento ed intonaco completo al civile sulle zone rimanenti, dove il rivestimento non necessita (bagni e cucine).

- 24) Fornitura e posa in opera di pavimento in ceramica monocottura smaltata a scelta del ns, capitolato, in tutta la zona giorno (compreso sottofondo in cemento dello spessore adeguato). Rivestimento bagno e cucine in ceramica monocottura a scelta del ns, capitolato fino ad un'altezza di cm.2.00. Il costo del materiale sopra descritto è pari a €/mq 25.00 dal listino prezzi nelle camere da letto e nel relativo disimpegno verrà posato parquet in legno Rovere tipo IROKO / AFRARMOSIA, pari a €/mq.30.00 dal listino prezzi posato a colla della dimensione di cm. 5-10/30-40 dello spessore di cm.1.
- 25) Fornitura di pavimentazione per terrazzi in grès 15 x 30 colore grigio.
- 26) Rete distribuzione sanitaria per acqua fredda e calda, verranno realizzate con tubo in multistrato di diametro adeguato.  
Per ogni bagno e cucina verranno installati rubinetti a cappuccio di intercettazione nella cassetta dei collettori.  
I sanitari dei bagni padronali saranno della ditta "Pozzi Ginori" modello Fantasia2 sospesa, con rubinetteria ceraplan, vasca da bagno in resina acrilica Ideal standard praxis normale o piatto doccia in ceramica da 80x80cm.  
I sanitari dei bagni di servizio saranno della ditta "Pozzi Ginori" modello Fantasia2 sospesa, con rubinetteria ceraplan, vasca da bagno in resina acrilica ideal standard praxis normale o piatto doccia in ceramica 75x75cm.
- 27) Fornitura e posa in opera di impianto di riscaldamento completo di caldaia condominiale con l'ausilio degli impianti solari e/o fotovoltaici come da progetto, collaudo, certificato dei di conformità legge 46/90 e radiatori a pavimento, compreso di collettori complanari, nonché contacalorie di consumo per ogni unità. Le tubazioni di distribuzione ai caloriferi verranno realizzate con tubo in multistrato preisolato il tutto in conformità alla legge 10/90. Compreso la predisposizione di aria condizionata.
- 28) Realizzazione di impianto gas con partenza dal contatore, posto sul tratto di recinzione che affaccia su Via Pace esclusivamente per la caldaia.
- 29) Assistenza muraria all'impianto idrico-sanitario, di riscaldamento e gas.
- 30) Impianto elettrico realizzato con:  
- Frutti della BTICINO serie LIVING con placche nere antracite n.35 punti per appartamento  
- Impianto videocitofono agli ingressi.  
- Apertura elettrica del cancello pedonale.  
- Luci a muro all'esterno del fabbricato per la singola unità immobiliare con plafoniera stagna comandata dall'esterno.  
- Radio automatismo cancello carraio.  
- Sono comprese le linee di collegamento centralizzati, sino al singolo contatore dell'appartamento, temporizzato ed interruttore magnetotermico. A lavori ultimati dovrà essere rilasciato certificato di conformità (46/90).  
- Nell'autorimessa e nella cantina i conduttori correranno in canaline a vista.  
- Solo predisposizione di impianto di allarme per ogni apertura da 1 a 4 volumetrici per l'unità immobiliari. **La quantità dei punti luce verranno definiti al momento del compromesso.**

- 31) Realizzazione per impianto TV (**vuoto**) antenna, centralina e da 1 a 4 prese TV installate all'interno dell'appartamento. Le spese saranno suddivise per punto attacco interno di ogni appartamento.
- 32) Realizzazione per impianto di video citofono, con previsto n.1 video pulsantiera antivandalica, all'ingresso pedonale su strada e n.1 video pulsantiera antivandalica all'ingresso del vano scala. Sarà posato per ogni appartamento un solo punto video citofono.
- 33) Realizzazione di impianto telefonico con n. 2 prese vuote Telecom in tutto l'appartamento.
- 34) Realizzazione di impianto di messa a terra con treccia di rame, puntazze ispezionabili in pozzetti prefabbricati cm.30x30 completi di chiusine in PVC.
- 35) Assistenza muraria agli impianti di cui sopra.
- 36) Fornitura e posa in opera di porta d'ingresso all'appartamento, del tipo blindata, montata su telaio di ferro della ditta Dierre con pannello bianco
- 37) Fornitura e posa in opera di porte interne tamburate cieche, impiallacciate in noce Tanganika e maniglie Bica.  
Fornitura e posa in opera di porta REI 120 per accesso all'ingresso, completa di telaio in ferro e maniglione antipanico se necessario.
- 38) Fornitura e posa in opera di serramenti esterni completi di triplo vetrocamera e aperture a vasistas, tapparelle in alluminio e comando elettrico.
- 39) Fornitura e posa di davanzali e controdavanzali in granito Bianco Sardo sp. cm. 3, lucido riportato e soglie sp. cm.2.
- 40) Fornitura e posa in opera di zoccolino in legno h. cm. 8-10, fissato con tasselli ad espansione ben suddivisi (ogni cm. 80 circa) montato sul perimetro di tutti i locali all'interno dell'appartamento esclusi i bagni e le cucine.
- 41) Assistenza tecnica all'ENEL ed alla Azienda Acqua Potabile per installazione dei contatori ad uso privato.
- 42) Assistenza tecnica Azienda GAS per installazione di contatore uso condominiale.
- 43) Fornitura e posa in opera di basculante, per box auto, in lamiera dotata di chiusura ad aerazione regolamentare.
- 44) Fornitura e posa di impianto ascensore come da progetto della ditta Schindler e/o similari.
- 45) Fornitura e posa di impianto Fotovoltaico adeguatamente dimensionato alla esigenza del progetto, in accordo con D.L.

46) Le lavorazioni esterne Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie verranno eseguite come da progetto esecutivo a carico della soc. Maxim s.r.l.

**N.B.: DAL PRESENTE CAPITOLATO D'APPALTO RESTANO ESCLUSI TUTTI GLI ALLACCIAMENTI ALLE RETI COMUNALI E ENEL**

**OLTRE ALLE SCHEDE CATASTALI E L'INSERIMENTO IN MAPPA**

**Totale concordato 3.000,00 da pagarsi a parte del compromesso**