

CAPITOLATO DEI LAVORI

COMUNE DIGROSSETO
LOTTO I - II - III

COMPLESSO RESIDENZIALE **“SERENISSIMA”**

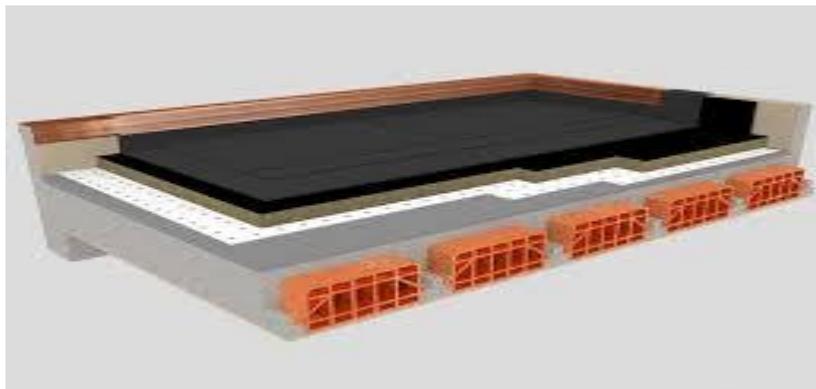


CARATTERISTICHE STRUTTURALI E COIBENTAZIONI

FABBRICATO: Progettato dall' Arch. MURIZIO TOZZI approvato dalla commissione edilizia del Comune di Grosseto e concesso in data 29/07/2019.(Prat. edilizia N°210/2019). Coerentemente alle disposizioni alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto ed alle vigenti disposizioni del Regolamento igienico edilizio comunale, salvo varianti da richiedersi durante il corso dei lavori oppure prescritte dalla Pubblica Amministrazione.

STRUTTURA PORTANTE ANTISISMICA: La struttura sarà costruita in cemento armato costituito da fondazioni in travi rovesce, pilastri e travi in cemento armato gettato in opera e solaio in latero-cemento per i piani terra, primo e secondo e di copertura.(I calcoli strutturali sono stati eseguiti dall'Ing. MILTON BILIOTTI).

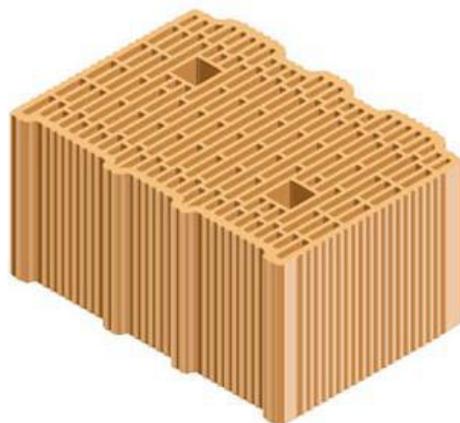
COPERTURA: Sarà a due falde realizzato da muratura in laterizio del tipo a "gattaiolato" coibentato con lana di roccia da mm120, "pannelli isolanti in lana di roccia **FIBRANgeoBP-70 BIT**" marcati CE secondo la norma EN 13162 e sono contraddistinti da un codice di designazione: MW - EN 13162 - T7 - CS(10)70 -PL(5)700 - TR20 - CP2 - WS - WL(P) - MU1 - AFr60.



MANTO DI COPERTURA: Eseguita guaina in materiale bituminoso ardesiata 4 kg/mq, con una densità di -15°. Soprastante di tegola portoghese in cotto "brizzarelli" o "cotto Senese" o similari.

IMPERMEABILIZZAZIONIDELLE TERRAZZE: Eseguite con malte cementizie Mapelastic Kit Mapei Bicomponente A+B 32 Kg o similari. Applicazione in due mani a spatola, armata con rete in fibra di vetro e completata da risvolti perimetrali con apposita bandella siliconica.

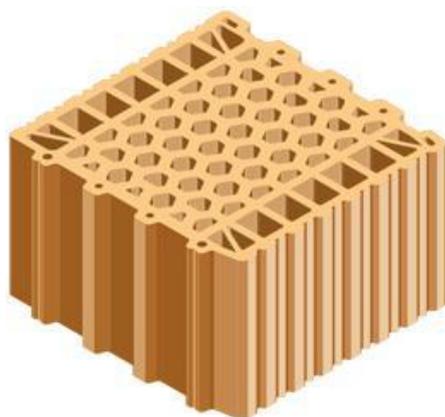
MURI ESTERNI: Eseguiti con blocco termico sp. cm35 mod. Toppetti art.435 <https://t2d.it/prodotti/ecopor-ssc-35x25x19/> allettato a malta premiscelata.



MURI DIVISORI DELLE UNITA' ABITATIVE ADIACENTI:

Realizzati con muratura isolante mono strato di blocco a incastro ad elevata massa acustica per divisori interni, murati con malta disposta tra un corso e l'altro. Sarà utilizzato blocco acustico ad incastro Toppetti2 30x30x19(Art. 488).

<https://t2d.it/prodotti/blocco-acustico-30x30x19/>



TRAMEZZATURE INTERNE: Realizzati in blocchi di laterizio forati da 25x25x8 allettati a malta premiscelata.

SOTTOFONDO: Massetto alleggerito in cemento cellulare cm10, sovrastante massetto autolivellante o massetto tradizionale (sabbia+cemento) per spessore cm5. "Nei solai intermedi, tra un appartamento e l'altro, sarà posato tappeto acustico isolmant, tra i massetti sopracitati".



CANALI DI GRONDA: In Cemento Armato e PLUVIALI realizzati in lamiera di alluminio colore grigio argento e comunque a scelta della Direzione Lavori.

SOLETTE DELLE TERRAZZE: Saranno di solai in latero-cemento come suindicato.

PARAPETTI DELLE TERRAZZE: I parapetti saranno realizzati in strutture miste, in parte di muratura in blocchi di laterizio tipo doppiUNI (cm12x25x12) e in parte di vetri cristalli scelti dalla direzione lavori.

RECINZIONE ESTERNA DI CONFINE RETRO GIARDINO: Sarà eseguita con rete metallica plastificata a maglie sciolte con montanti in acciaio preverniciati di un'altezza di cm100, a scelta dalla direzione lavori.



RECINZIONE ESTERNA FRONTE STRADA ESCLUSIVA: Sarà eseguita con muro in Cls di altezza cm 50. E soprastante ringhiera di acciaio zincato e preverniciata con disegni a scelta Della direzione lavori, di un altezza di cm100. Con cancellini apribili a battente (elettrificati), apertura cm100 per passaggi pedonali.



AREA CORTILIVA PRIVATA: Sistemata a verde con terreno vegetativo pronto per la semina completa di predisposizione di impianto di irrigazione "attacco pozzo".

ACCESSI GARAGE: All'accesso al garage sarà istallato basculante del tipo Pvc o alluminio o legno (a scelta dalla direzione lavori). con predisposizione di apertura elettrica.



INTONACI E TINTEGGIATURE

INTONACO INTERNO: Eseguito in premiscelato fibrato, Fassa Bartolo art. kc1, o premier art. fr100 o similari. Finitura a grassello frattazzato di cemento, utilizzando materiale della ditta FASSA o simili.

INTONACO ESTERNO: Eseguito in premiscelato fibrato, Fassa Bartolo art. kc1, o premier art. fr100 o similari. Finitura idrorepellente di materiale Fassa Bortolo IP10 mm2.

TINTEGGIATURA INTERNA: Eseguita a rullo materiale antimuffa semilavabile a due o più mani fino ad ottenere una tinta omogenea di colore bianco.

TINTEGGIATURA ESTERNA: Eseguita con una mano di fissativo e due mani di quarzo idrorepellente ad alta qualità. "Colore a scelta dalla direzione lavori".

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTI INTERNI: I pavimenti potranno essere sia in parquet di ROVERE, a tavoletta del tipo prefinto mm 500/600x68/70x10 circa, posato a correre, con colla su sottofondo in cemento. Sia in gres porcellanato smaltato, vari formati (30x30, 40X40, 60X60,15x60, ecc.), 1^a scelta, posa a colla su sottofondo, in cemento, posa dritta o diagonale con fuga. La scelta dei pavimenti sarà su vasta campionatura delle migliori marche nazionali ed estere (prezzo listini ufficiali €/mq40).

PAVIMENTO BAGNI, SERVIZI: In ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato, formato (20X20 30x30, 40X40, 60X60,15x60, ecc.), 1^a scelta, posa dritta o diagonale. La scelta della ceramica sarà su vasta campionatura delle migliori marche nazionali ed estere (prezzo listini ufficiali €/mq40).

RIVESTIMENTO BAGNI: In ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato formato (20X20 30x30, 40X40, 1^a scelta, posa dritta per un'altezza di metri 2,00.

La scelta della ceramica sarà su vasta campionatura delle migliori marche nazionali

ed estere (prezzo listini ufficiali €/mq40).

Sono escluse dal capitolato, i listelli in ottone o cromato o inox, greche, decori etc.

RIVESTIMENTO CUCINA: In ceramica monocottura o gres porcellanato smaltato formato (20X20 30x30, 40X40, 1^a scelta, p. la dritta per un'altezza di metri 1,60, La scelta della ceramica sarà su vasta campionatura delle migliori marche nazionali ed estere (prezzo listini ufficiali €/mq 40).

Sono escluse dal capitolato, i listelli in ottone o cromato o inox, greche, decori etc.

L'ESPOSIZIONE DELLA CAMPIONATURA: La vasta gamma selezionata dalla direzione lavori per i pavimenti e rivestimenti, è visionabile

PAVIMENTO GARACE: Saranno realizzati in gres porcellanato antiscivolo R11 - formato 20X20 20X40 30X30 30X60 a colla su sottofondo in massetto di CLS staggiato e tirato a fratazzo od autolivellante.

SCALE INTERNE: Saranno in pietra naturale Travertino spazzolato a foro aperto spessore in pedata 3 cm. ed in alzata 2 cm. Zoccolatura a corredo nello stesso materiale e tono di spessore 1cm. Sono escluse dal capitolato lavorazioni particolari tipo a toro, a becco di civetta o bisellature varie.

PAVIMENTI ESTERNI

PAVIMENTAZIONE CORSIA GARACE: La pavimentazione alla corsia dei garage sarà posato materiale in conglomerato bituminoso, o in alternativa pavimentazione in betonelle autobloccanti (paver S.P.A.). (A scelta della direzione lavori).

PAVIMENTAZIONE PERCORSI PEDONALI: La pavimentazione dei percorsi pedonali sarà Pavimenta in masselli di cemento tipo betonelle autobloccanti (Paver S.P.A.), formato e colore da determinarsi a cura della Direzione Lavori, o piastrelle in gres porcellanato antiscivolo e antigelivo R13. A scelta dalla direzione lavori.

PAVIMENTO BALCONI E TERRAZZE: Saranno pavimentati, in gres porcellanato antiscivolo e antigelivo R13. A scelta dalla direzione lavori. Formato 20x20 o 20x30.

BATTISCOPI INTERNI ED ESTERNI: Saranno coordinati in base alla tipologia della pavimentazione scelta.

DAVANZALI: Saranno in pietra naturale Travertino levigato a foro stuccato o simili, di 1^a scelta con gocciolatoio aventi spessore 3 cm il tutto a scelta della Direzione lavori.

SOGLIE: Saranno in pietra naturale Travertino levigato a foro stuccato o simili con spessore cm. 3 il tutto a scelta della Direzione lavori.

SANITARI E RUBINETTERIA (IN CIASCUNA APPARTAMENTO!)

SANITARI BAGNI: Costituiti da Vaso, bidet, e lavabo di porcellana di colore bianco, della ditta idea standard serie tesi, fiorile, conca o similari. Il bagno sarà dotato di cassetta ad incasso a doppio scarico per wc, modello GEBERIT o GROHE o similari, termo arredo misure 42 x 130 cm, piatto doccia 70x70, 80x80, 70x90 ove possibile in alternativa vasca da bagno abbinata alla serie dei sanitari.

RUBINETTERIA: Sarà con miscelatore monocomando della ditta Grohe serie Essence, Concetto o Eurodisc o Zazzeri serie Modo o New Form serie X-light o simili.

ATTACCHI PARTICOLARI: L'appartamento sarà dotato di attacchi e scarichi per cucina con acqua calda e fredda, attacchi e scarichi per la lavatrice, e lavastoviglie. Sul terrazzo Sarà installato un Pilozzo in ceramica 40x40 completo di attacchi e scarichi con acqua calda e fredda.

IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO ELETTRICO: Saranno completamente sfilabile eseguito secondo le descrizioni CEE, dotato di impianto di messa a terra per tutto il fabbricato.

Sarà composto: del tipo AVE mod. Noir Blanc o Banquise o simili disponibile di colore

bianco eseguito secondo la normativa tecnica **CEI 64-8** ed avrà le seguenti caratteristiche:

- PLACCHE in tecnopolimero di colore bianco o beige.
- CITOFOONO con campanello e ricezione con viva-voce della ditta BPT Opera con apertura cancello pedonale e apertura cancello carrabile **se previsto.**
- QUADRO ELETTRICO installato nella sala (composto da int. generale, int. luci interne, int. luci giardino, int. prese 10/16 A, int. prese forno, int. prese frigo, int. linea autoclave, int. linea caldaia, int. linea lavastoviglie, int. linea antifurto, int. linea lavatrice, int. linea climatizzatori).
- TERMOSTATO AMBIENTE DIGITALE.
- IMPIANTO TV sarà centralizzato dotato di una antenna parabolica per la ricezione satellitare (due prese per appartamento) ricezione terrestre e digitale terrestre (tre prese per appartamento). Verranno installate prese unificate TV con cavo tipo RG58 a bassa perdita. La distribuzione terrestre viene effettuata con un centralino a larga banda ubicato nella sala dell'appartamento da cui parte il cavo principale e distribuito con dei partitori di segnale ad ogni vano. La distribuzione satellitare viene effettuata tramite parabola installata sul tetto e dal multiswitch principale.
- IMPIANTO TELEFONICO verranno installate due prese RJ11 con cavo tipo trecciola bianco-rosso unificato Telecom.

L'impianto elettrico sarà così ripartito:

SALA: Quadro generale - N°1 Citofono - N°1 Lampada di emergenza - N°1 punto luce invertito - N°4 Prese 10/16A - N°1 presa tv terrestre - N°1 presa tv Sat - N°1 Presa Telefono.

ANGOLO COTTURA: N°2 punto luce semplici - N°1 Presa piano lavoro 16A - N°1 Presa frigo - N°1 Presa lavastoviglie - N°1 Presa piano cottura - N°1 Presa forno 16A.

CAMERA MATRIMONIALE: N°1 punto luce invertito - N°4 Prese 10/16A - N°1 presa tv terrestre - N°1 presa tv Sat - N°1 Presa Telefono.

CAMERINA: N°1 punto luce invertito - N°4 Prese 10/16A - N°1 presa tv terrestre.

DISIMPEGNO: N°1 punto luce deviato, termostato ambiente digitale.

BAGNO: N°2 punto luce semplici - N°1 Prese 10/16A schuko.

RIPOSTIGLIO: N°1 punto luce semplici.

GARACE: N°1 punto luce semplici, N°1 presa 16A, predisposizione per motorizzazione basculante elettrica.

TERRAZZE LATO INGRESSO: N°2 punto luce semplici, N°1 presa 16Aschuko a stagno, predisposizione per motorizzazione basculante elettrica.

TERRAZZE LATO RETRO: N°2 punto luce semplici, N°1 presa 16A schuko a stagno, predisposizione per motorizzazione basculante elettrica.

INGRESSO SCALA: N°1 punto luce deviato.

SCALA: N°1 punto luce deviato.

INGRESSO PEDONALE: N°2 lampioncini completi "Modello bottiglia" a scelta dalla direzione lavori.



GIARDINO RETRO: Sarà predisposto una tubazione per eventuali punti luce.

IMPIANTO ANTIFURTO: Verrà installato un impianto di allarme volumetrico con centralina telefonica di chiamata .



IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

IMPIANTO IDRICO SANITARIO: Sarà realizzato in tubazioni di multistrato dm/16, la tubazione per il collegamento dalla caldaia al collettore sarà di multistrato dm/26, le tubazione per il bagno e cucina saranno di multistrato dm/20 e dm/16. A regola d'arte secondo quanto previsto dalla vigente normativa (D.M. 37/08).

E' previsto l'allacciamento alla condotta della Società Erogatrice con posizionamento di apposito pozzetto per alloggiamento contatore dal quale partirà la tubazione di alimentazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile privata, Il vano di alloggiamento del contatore idrico generale avrà dimensioni come previsto dall'A.C. La tubazione esterna al fabbricato sarà in polietilene di diametro Ø25. Verrà previsto un punto di acqua fredda e scarico nel locale Garage.

IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA POTABILE:

Verranno effettuate tutte le installazioni, i lavori e le provviste occorrenti per assicurare una perfetta distribuzione dell'acqua potabile a tutti gli apparecchi igienico sanitari previsti, a partire dal contatore della Società fornitrice, fino ai singoli rubinetti di erogazione. In più verrà installato un impianto di autoclave completo di serbatoio da 300 litri.

IMPIANTO SCARICHI VERTICALI: Eseguito in esterno. Gli scarichi dei bagni e le cucine saranno in P.P. Insonorizzante, della ditta GEBERIT, VALSIR o simili, le fognature orizzontali saranno in P.V.C. serie pesante.

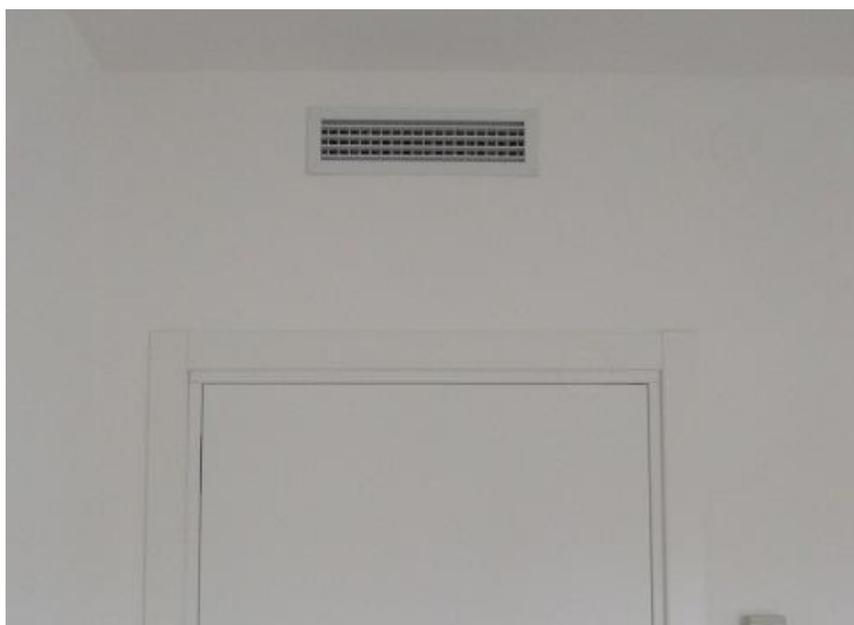
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: Sarà installato un impianto del tipo indipendente a gas metano, con caldaia a condensazione 24KW A/A camera a stagno del tipo Ariston Kares o similari. La diffusione del calore all'interno dell'abitazione sarà garantita da un impianto radiante a pavimento che si estenderà fino nei bagni questi avranno un'integrazione con scalda salviette che funzionerà a bassa temperatura.



IMPIANTO SOLARE: Verrà installato un pannello solare termico collegato a bollitore da 150 litri mod. Ariston kares o similari per la diffusione di acqua calda.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO: Verrà installato un impianto di condizionamento canalizzato l'unità interna, installata nel disimpegno diffonderà l'aria climatizzata in tutti i locali dell'abitazione il controller posto sempre nel disimpegno gestirà tutte le funzioni della macchina.



INFISSI INTERNI ED ESTERNI

INFISSI ESTERNI: Serramenti isolati con ante apribili a battente, realizzati con profilati estrusi in lega d'alluminio con stecche orientabili.

In alternativa avvolgibili in alluminio o in pvc motorizzati "da definire dalla direzione lavori"

ISOLAMENTO TERMICO I profilati componenti la struttura del serramento, telai fissi ed ante apribili, saranno termicamente isolati. La guarnizione centrale sarà costituita da due materiali in un'unica estrusione, rispettivamente EPDM e schiuma di EPDM.

FINESTRE, PORTE FINESTRE: In PVC colore bianco gofrato o venato, munite di guarnizioni a tenuta in neoprene e di vetri camera con gas Argon. Tutti gli infissi saranno dotati dell'apertura anta ribalta (sia anta che vasistas), il fattore solare (G) delle parti vetrate sarà inferiore a 0,7. **U_w fino a 0,89 W/m²K - R_w fino a 43 dB.**

Complete di vetrocamera da 8/9 AR+15+8/9 BE 32/mm

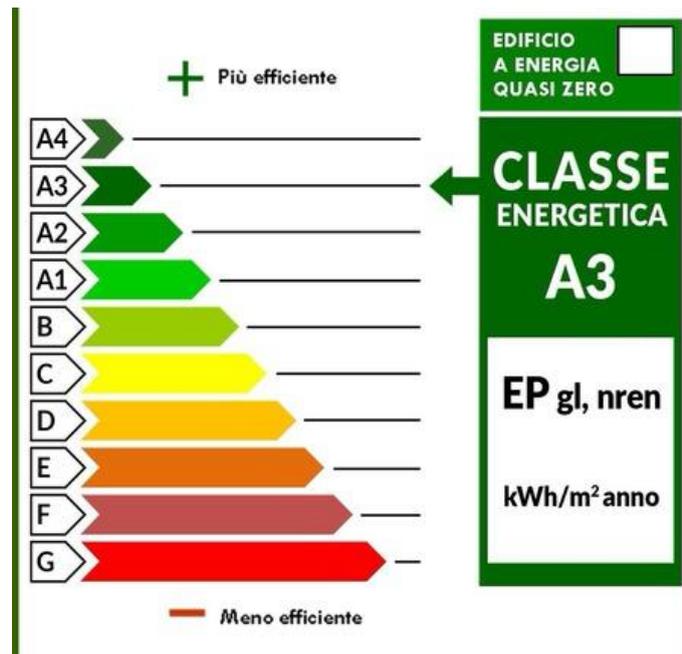


MANIGLIE Cromo satinato su rosetta della ditta Ghidini modello Milena o simili.

PORTE INTERNE AD ANTA A SPINGERE montati su controtelaio in legno, multistrato liscia bianca con maniglia cromo satinato Ghidini, ovvero "opzionale" del tipo laccato pantografata colore Bianco della ditta Garofoli o simili, dimensioni 60/70/80/90 cm x h 200/210cm mod. Mirabilia (come da immagine).



CERTIFICAZIONE ENERGETICA: Sarà rilasciata, oltre alle certificazioni dei singoli impianti, il certificato attestante la classificazione energetica (progettate in classe A3) con consumo massimo di progetto di inferiore al Rif. Legislativo di 28,324 KWh/mq/anno.



Rimangono espressamente esclusi gli oneri per l'allacciamento agli enti fornitori di servizi ACQUA, ENEL, TELECOM, GAS METANO, per l'aggiornamento catastale.

L'impresa rimane garante per eventuali non conformità che dovessero accadere nelle porzioni di immobile acquistato secondo quanto specificato nel codice civile art.1667-1668-1669.

Il promittente che dovesse far porre in opera materiali al di fuori della gamma prescelta dalla **Soc. coop. EDIL F.A.M. A.r.l.** Se ne assume la piena responsabilità, liberando la suindicata Società sulla qualità, durata e messa in opera di detti materiali e le eventuali eccedenze di prezzo dovranno essere pagate direttamente dall'acquirente per il 50% prima della loro esecuzione e il restante 50% prima della consegna chiavi.

Grosseto 16/09/2019

Soc. Coop. EDIL F.A.M. A.r.l.

Per accettazione

Diana Frances
