

## CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

### REALIZZAZIONE VILLA A SCHIERA E RELATIVA AUTORIMESSA IN COMPLESSO RESIDENZIALE SITO IN CENTRO PAESE

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS  
PROVINCIA DI VERCELLI

#### Art. 1

##### FONDAZIONI

Tutte le opere di fondazione dovranno essere realizzate conformemente ai disegni di progetto e la preparazione, la posa in opera, i getti di conglomerato, le armature, etc. saranno eseguiti nella completa osservanza della normativa vigente e delle eventuali prescrizioni integrative del direttore dei lavori.

Prima di dare corso a lavori di consolidamento si dovrà procedere ad una verifica della consistenza delle strutture di fondazione oggetto dell'intervento; tale verifica sarà eseguita con degli scavi verticali in aderenza alle murature perimetrali con saggi di larghezza da 1 a 2 metri fino alla profondità necessaria ad una completa analisi dello stato delle strutture e dei materiali.

#### Art. 2

##### OPERE IN CEMENTO ARMATO

I conglomerati cementizi, gli acciai, le parti in metallo dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia e alle prescrizioni richiamate dal presente capitolato per tutte le opere in cemento armato, cemento armato precompresso e strutture metalliche.

Le prescrizioni di cui sopra verranno quindi applicate a solai, coperture, strutture verticali e orizzontali e a complessi di opere, omogenee o miste, che assolvono una funzione statica con l'impiego di qualunque tipo di materiale.

Tutte le fasi di lavoro sui conglomerati e strutture in genere saranno oggetto di particolare cura da parte dell'appaltatore nell'assoluto rispetto delle qualità e quantità previste.

Art. 3

#### SOLAI

Tutti i solai realizzati in cemento armato o cemento armato precompresso (c.a. o c.a.p.) o misti in c.a. e c.a.p. e blocchi in laterizio od in altri materiali o formati dall'associazione di elementi prefabbricati, dovranno essere conformi alla normativa vigente, alle relative norme tecniche emanate per la progettazione e l'esecuzione di tali opere ed alle prescrizioni specifiche.

Art. 4

#### LOCALI AUTORIMESSA

Pavimento in battuto di cemento grezzo costituito da sottofondo in calcestruzzo a 250 kg di cemento R325 per mc di impasto, spessore 8/10 cm, con rete elettrosaldata diametro 6 mm, finitura con polvere di quarzo lisciata, Pareti in blocchi cavi di cls, tetto con orditura in legno. Realizzati in modo analogo agli esistenti, dimensioni come da progetto.

Art. 5

#### MURATURE

Tutte le murature dovranno essere realizzate concordemente ai disegni di progetto, eseguite con la massima cura ed in modo uniforme, assicurando il perfetto collegamento in tutte le parti.

Le murature esistenti saranno isolate internamente ed esternamente. L'isolamento interno sarà tamponato con lastre in cartongesso.

Le nuove murature perimetrali saranno in blocchi poroton spessore 25 cm, isolate con 8/10 cm di materiale isolante con la tecnica a cappotto oppure (fronte Nord) tamponate con muratura spessore 8 cm.

Le murature delle autorimesse saranno in blocchi cavi di cemento (analoghe alle esistenti).

Le tramezzature saranno realizzate in mattoni forati spessore 8 cm.

Art. 6

#### INTONACI

Tutte le pareti esterne della abitazione saranno adeguatamente intonacate e tinteggiate, per le parti con isolamento a cappotto rasate e tinteggiate.

Le pareti interne saranno intonacate al civile.

Art. 7

#### TETTI — COPERTURE

Il tetto avrà struttura portante in legno, perlinato in tutte le parti a vista, adeguatamente coibentato, con lastre sottocoppo e rivestimento in coppi.

Art. 8

#### PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti e i rivestimenti avranno le seguenti caratteristiche:

- pavimenti per abitazione: piastrelle monocottura dimensioni cm 30x30, compresi battiscopa;
- pavimenti piano primo in legno con battiscopa;
- pavimenti bagni: piastrelle monocottura dimensioni cm 30x20;
- pavimenti scala in lastre di serizzo
- davanzali e soglie in serizzo.

Art. 9

#### RINGHIERE

Fornitura e posa in opera di ringhiere per balconi e scale in ferro di disegno semplice, peso minimo kg 14/15 al m, con antiruggine.

Art. 10

#### SERRAMENTI

Porte interne: fornitura e posa di porte interne in legno a battente piano a una anta, copribattuta, telaio maestro per tavolato di cm 10, due cerniere in ottone o alluminio anodizzato, dimensioni come da progetto;

Serramenti esterni: fornitura e posa in opera di porte finestre e finestre esterne in legno, complete di doppio vetro 4/12/4 con regoli ferma vetro, complete di guarnizioni di tenuta, ferramento in ottone e quanto necessario per fornitura e posa a regola d'arte;

Persiane esterne: persiane a stecche aperte a uno o più battenti, comprensive di ferramenta zincata o plastificata nera, omini ferma persiane, verniciatura con impregnante fungicida e quanto necessario per fornitura e posa a regola d'arte;

Portoncino di ingresso blindato: fornitura e posa di portoncino di ingresso in legno, telaio fisso perimetrale di mm 65x45 nominali ad una anta, dimensioni come da progetto;

Porte autorimessa: fornitura e posa di portone per autorimessa di tipo basculante analoga alle esistenti.

Art. 11

#### IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico completo di tutto l'occorrente per essere conforme alla normativa vigente.

L'impianto comprende quadro generale, rete di illuminazione, rete forza motrice, predisposizione per impianto telefonico, impianto antenna, impianto di terra, campanello con citofono per esterno, apriporta elettrico, interruttori automatici salvavita e magnetotermici a protezione delle linee elettriche, presa per caldaia, luci esterne per balconi e portici, cavo di collegamento al punto di consegna ENEL.

Descrizione analitica punti luce:

Cucina: prese n. 4, punto luce centro volta, interruttore di accensione n. 1, linea cappa;

Soggiorno: prese n. 6, punto luce centro volta, punto luce a parete, interruttore di accensione n. 3;

Corridoi e ripostigli: prese n. 1/2, punto luce centro volta, interruttore di accensione da n. 1 a n. 4;

Camere da letto: prese n. 3, punto luce centro volta, interruttore di accensione n. 2;

Bagni: prese n. 2, punto luce centro volta, interruttore di accensione n. 1, linea specchio;

Autorimessa: prese n. 1, punto luce, interruttore di accensione n. 1;

Balconi e portici : prese n. 1, punto luce, interruttore di accensione n. 1

Tubazione telefonica: n. 2 punti telefonici da ubicare uno al piano terra, uno al primo piano;

Tubazione TV: n. 3 punti televisione da ubicare dove indicato dagli acquirenti.

Art. 12

#### IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Impianto idrico-sanitario completo, costituito da allacciamento e distribuzione dell'acqua, comprensivo di tubazioni dal punto di consegna dell'azienda erogatrice, rete di distribuzione di acqua calda e fredda agli apparecchi erogatori così come da progetto architettonico, opportunamente isolate, attacco e scarico per lavastoviglie e lavatrice. Rete di scarico ventilata fino alla rete fognaria esterna.

Art. 13

#### IMPIANTO FOGNARIO

Impianto fognario di raccolta acque bianche, grigie e nere fino alla fognatura comunale. Completo di tutto quanto necessario per avere il lavoro eseguito a regola d'arte e secondo le normative vigenti.

Art. 14

#### APPARECCHI IDROSANITARI

Apparecchi sanitari per bagni, completi di rubinetterie monocomando come da progetto ditta Ideal Standard o similare.

Art. 15

#### IMPIANTO GAS

Impianto gas di alimentazione cucina e caldaia a partire dal punto di consegna ditta erogatrice, realizzato a regola d'arte e secondo la normativa vigente.

Art. 16

#### IMPIANTO RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento a pavimento completo (nei bagni fornitura e posa di n. 1 radiatore in acciaio), compresa fornitura e posa in opera degli isolamenti, della caldaia a condensazione, di n. 2 pannelli solari posizionati sul tetto, di bollitore per acqua calda e di tutto quanto occorrente per dare finito a regola d'arte l'impianto.

Art. 17

## SISTEMAZIONE ESTERNA

Fornitura e posa massetti autobloccanti in cemento, spessore cm 6, per realizzazione vialetto di ingresso alla abitazione, recinzione su tutto il perimetro della proprietà di cordoli in cls con sovrastante rete plastificata altezza 120 cm, sistemazione terreno.