

## **CAPITOLATO TECNICO DI VENDITA Soc. Ca.Se.Bo**

### **OGGETTO**

esecuzione di tutte le opere e rifiniture da eseguirsi per le costruzioni di appartamenti di civile abitazione, da erigersi in Comune di Grosseto loc. Grancia.

### **FABBRICATO "C"**

### **PARTICOLARI COSTRUTTIVI - RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO ESISTENTE**

**IMPIANTO DI RISCALDAMENTO** Caldaia a Condensazione Autonoma (serbatoio GPL privato)

**IMPIANTO SANITARIO**

**PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI ALLARME**

**IMPIANTO ELETTRICO A NORMA**

**CLASSE ENERGETICA "B" o superiore.**

### **FONDAZIONI**

Esistenti

### **MURI PERIMETRALI**

Tamponatura perimetrale a cassetta in blocchi di laterizio spessore cm.20, materassino coibente spessore cm 12 e foratelle spessore cm.8 con opportune guaine fonoisolanti (taglia muro) interposte con la platea. Il tutto secondo progetto termico redatto da tecnico abilitato e quindi conforme alla vigente normative termo-acustiche, intonacata sulle due facce con premiscelato a grana media

### **TRAMEZZATURE INTERNE**

le tramezzature che dividono gli spazi interni saranno realizzate in parete autoportante Knauf o similari telaio 75 mm doppia lastra di gesso rivestito e materassino coibente in lana di roccia mm.60

### **SOLAI DI COPERTURA**

A falde inclinate alla Piemontese, come da progetto architettonico, opportunamente termoisolato con pannelli pre-assemblati di guaina in poliestere armata e polistirene estruso dello spessore derivato dal progetto termico redatto da tecnico abilitato e quindi conforme alla vigente normative termo-acustiche, il tutto per ottenere un corretto isolamento termico. I canali di gronda, scossaline e tubi pluviali saranno in alluminio color rame, completi di collarini, bocchettoni, pezzi speciali.

## **SCARICHI E FOGNATURE IN P.V.C.**

in P.V.C. NORME UNI e di sezione adeguata per tutti i bagni e cucine. La rete della fognatura esterna sarà con tubo in P.V.C NORME UNI e di sezione adeguata secondo disposizioni dell'Ufficio Fognature Comunale, schema disposto con elaborato della Direzione Lavori.

## **MARMI E PAVIMENTAZIONI**

Le banchine e le soglie delle aperture esterne saranno eseguite in marmo di Trani o similari dello spessore di cm. 3.

Gli scivoli e i camminamenti esterni saranno realizzati con strato di breccia mm.30 di spessore adeguato, come pure i camminamenti perimetrali al fabbricato. Le pavimentazioni interne saranno realizzate con piastrelle in monocottura o gres misura 20x20 del costo massimo di € 25,00 al mq. del costo di listino della ditta fabbricante. I rivestimenti dell'angolo cottura riguarderanno due pareti di lavoro, sino all'altezza di mt. 2, per servizi e bagni su tutto il perimetro interno per l'altezza di mt. 2.20, con piastrelle di ceramica misura 20x20 del costo massimo di € 22,00 al mq. del costo di listino della ditta fabbricante. Tutti i materiali sono di 1° scelta commerciale; con possibilità di ampia scelta in mostra presso rivenditore specializzato, nostro collaboratore.

## **INFISSI ESTERNI**

in PVC 5 camere con apertura anta-ribalta, con guarnizione di tenuta perimetrale al telaio, anuba bronzate di sostegno per ogni anta, chiusura Maiko a tre punti nelle finestre e quattro nelle portefinestre; vetro camera 4 + 12+6\7.

## **ELEMENTI OSCURANTI**

Le finestre saranno dotate di elementi oscuranti in Alluminio o P.V.C. a discrezione della ditta costruttrice.

## **INFISSI INTERNI**

porte interne agli appartamenti tamburate lisce, complete di guarnizione, con pannellatura piena e finitura in laminato. Maniglie tipo "tizianella" o similari cromo-satinate.

## **IMPIANTO ELETTRICO ED IDRAULICO**

Per quanto riguarda l'impianto elettrico, Telecom, idraulico, dovranno essere eseguiti a norma di legge secondo progetto del tecnico incaricato, comprese le parti esterne del fabbricato fino ai vani contatori e fino agli ingressi di ogni appartamento, escluso la posa dei contatori, enel, acqua.

## **IMPIANTI IDRICI, SANITARI, TERMICI ED ELETTRICI, INTERNI ALLE UNITA' IMMOBILIARI:**

L'impianto di distribuzione dell'acqua calda, fredda e per il riscaldamento sarà eseguito indipendente sottotraccia in tubazione e polipropilene (tubazioni idriche) e guaine termocoibentate;

## L'impianto sanitario sarà eseguito:

### **BAGNI**

bagno principale, apparecchi della marca "POZZI GINORI" serie "ATENA", con rubinetteria cromata di buona qualità, composto dai seguenti pezzi: lavandino completo di rubinetteria, vaso con cassetta scarico interna del tipo "GEBERIT", bidet con rubinetteria, vasca in acciaio da cm.160x70 o piatto doccia (80x80) completi di rubinetteria, il secondo bagno avrà apparecchi della marca POZZI GINORI, serie "COLIBRI", con miscelatori cromati composto dai seguenti pezzi : lavandino completo di rubinetteria, vaso con cassetta di scarico interna e bidet , completi di rubinetteria. Attacco lavatrice.

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

caldaia murale a condensazione, con potenzialità inferiore alle 30.000 Kcal./h con produzione mista di acqua calda e fredda e verrà realizzato per avere una temperatura interna di 20° centigradi con temperatura esterna di 0° centigradi, i corpi scaldanti saranno costituiti da radiatori del tipo JET o similari. Regolazione della temperatura con cronotermostato.

### **CUCINA**

è prevista la dotazione di attacchi per acqua calda, fredda, attacco lavastoviglie e presa di gas domestico (escluso rubinetto). Rubinetti di arresto generali.

### **ARIA CONDIZIONATA**

predisposizione attacchi andata e ritorno per eventuale installazione di condizionatori split a parete, eseguita con tubo in rame per condizionamento rivestito; compreso scatola con coperchio per contenimento attacchi, nonché scarico condensa sino alla rete.

### **IMPIANTO ELETTRICO E TV**

l'impianto elettrico sarà eseguito secondo le norme, comunque classe 1, indipendente sottotraccia, con tubi in resina polivinilica, apparecchiatura di comando e placche del tipo "VIMAR" (plastificate) o similari, citofono, campanello, antenna TV.

#### **A) STANZE DA LETTO MATRIMONIALI:**

- punti luce n. 1
- prese comandate n. 2
- prese corrente n. 3
- punti di comando n. 3
- prese telefono n. 1
- prese TV n. 1

#### **B) CUCINA:**

- prese corrente n. 5 (10 A)
- punti luce n. 1
- prese protette (16 A) n. 2 (forno e lavastoviglie)
- punto comando n. 1

#### **E) BAGNI E DOCCIE:**

- punti luce n. 2
- n. 1 campanello a trazione nel solo bagno principale.
- prese corrente n. 1
- presa protetta (16 A) n. 1 (lavatrice)

#### **F) CORRIDOI:**

- punti luce n. 1
- prese corrente n. 1

#### **H) ESTERNO**

- punti luce n. 1
- presa corrente n. 1

#### **D) SALA DA PRANZO:**

- punti luce n. 2
- prese corrente n. 4
- punti comando n. 4
- prese telefono n. 1
- prese TV. n. 1

#### **SCARICHI**

La rete dei bagni e delle cucine sarà eseguita con tubazione in PVC NORME UNI, con diametro adeguato, completo di pezzi speciali.

#### **SMALTIMENTO ACQUE REFLUE**

lo smaltimento delle acque reflue avverrà per sub-irrigazione previo posa in opera di fossa Imhoff e degrassatore di dimensioni adeguate al numero di A.E. in comune con le tre unità abitative oppure in alternativa ed a discrezione della ditta costruttrice, impianto di depurazione

#### **TINTEGGIATURA INTERNA**

La tinteggiatura interna in tempera data a tre mani di colore bianco.

#### **SISTEMAZIONE ESTERNA**

recinzione eseguita in pali di castagno e rete a maglia sciolta. Cancellone pedonale ad un'anta con apri cancello. Sistemazione del terreno circostante, ad eccezione dell'area di pertinenza del fabbricato, in relazione alla morfologia attuale e pronto alla piantumazione.

#### **POZZO**

Realizzazione di trivellazione per pozzo irriguo uso domestico, comune alle due unità abitative, fino alla profondità massima di metri 110.

Tutte le opere verranno eseguite a "regola d'arte" e saranno collaudate alla consegna lavori.

La Ditta costruttrice si riserva di apportare eventuali lievi modifiche, ciò al fine di raggiungere migliori risultati possibili, sia sotto l'aspetto estetico che funzionale, in accordo con la D.L. Si precisa che tutti i materiali di qualsiasi tipo saranno esclusivamente acquistati dalla Ditta Costruttrice. Tutti i lavori saranno eseguiti come da progetto e lavori diversi dal presente capitolato o in eccedenza verranno conteggiati e pagati a parte e i costi verranno concordati prima della loro esecuzione.

L'Amministratore