

Costedil snc

CAPITOLATO DEI LAVORI

Per la costruzione di fabbricato civile composto da n. 5 appartamenti, da costruirsi in Rubiera (RE) Via Dossetti.



DESCRIZIONE DEI LAVORI

1. **SCAVI** : Gli scavi saranno di carattere generale con rimozione dei materiali terrosi onde predisporre le aree all'insediamento del fabbricato e di tutte le zone che lo completano, ed in sezione obbligata per le travi continue.

2. **FONDAZIONI** : Saranno di tipo continuo a travi rovesce in calcestruzzo armato, con dimensioni adatte a sopportare nel modo più perfetto il carico di tutte le strutture.

3. **STRUTTURE PORTANTI E MURATURE** : La struttura portante principale è costituita in parte da muri in blocchi di Poroton, dello spessore che varia da cm. 20/25 a cm.30, in parte con mattoni 7*12*25 a facciavista per il paramento esterno;

Solaio latero-cementizio e strutture in c.a. in orizzontale, tutti calcolati per sopportare il peso proprio, quello delle pareti ed il peso utile previsto di kg. 350 per mq.

La copertura potrà essere eseguita con paretine e tavelloni con sovrastante manto di tegole in laterizio il tutto a scelta della Direzione Lavori.

L'isolamento del sottotetto verrà eseguito con pannelli polistirolo dello spessore di cm 6, oppure con cemento cellulare dello spessore di cm.15 da posare sotto le tegole, il tutto a scelta della Direzione Lavori.

Grondaie e pluviali in rame.

4. **PARETI INTERNE** : Le pareti divisorie interne sono costruite da tavolato con elementi in laterizio 25*25 murati, dello spessore di cm. 7 al grezzo, saranno doppie con pannelli per l'isolamento acustico quelle confinanti con altre proprietà.

5. **SCALA**: Le scale saranno in marmo bianco di Carrara o granito sardo, con atrio e pianerottoli in granito porcellanato prelevigato.

6. **INTONACI**: L'intonaco interno sarà tutto in premiscelato a base di calce e cemento tirato a civile eccezion fatta per le pareti in blocchi di Leca a facciavista e dei soffitti in lastre Predal nei garage.

All'esterno l'intonaco sarà in premiscelato con idrorepellente, di tipo civile, di colori e tipo scelto dalla D.L.

7. **TINTEGGI**: Tutti i locali destinati a servizio del piano terreno, i vani abitazione e le scale saranno tinteggiati con materiale a tempera a tinte tenui per tutte le superfici.

8. **CANNE DI ASPIRAZIONE E FUMARIE**:

a) Le cucine saranno dotate di canne d'aspirazione, in plastica del Ø 100.

b) Le canne fumarie saranno in acciaio per le caldaie del riscaldamento nella misura adeguata secondo il calcolo del tecnico e a norma di Legge, partendo dalle caldaie fino alla copertura, complete di masse fumarie e converse.

9. **BATTISCOPIA**: In tutti gli ambienti i battiscopa saranno in legno. Nelle scale saranno in marmo. Nei garages e nei balconi saranno in ceramica. Lo zoccolo del perimetro del piano terra sarà in pietra o marmo.

10. **PAVIMENTI**:

 Piano Terra:

Garage e sala condominiale saranno in ceramica il cui prezzo d'acquisto è considerato in € 6.00= al mq.

La zona ingresso-atrio e pianerottoli d'arrivo saranno in granito porcellanato levigato con fascia perimetrale scura e all'interno con posa in diagonale.

🚧 Appartamento al piano terra e Piano 1° e 2°:

Atrio, cucina, ingresso, soggiorno e zona notte in porcellanato 30*30 o 33*33, molto resistente all'usura, il cui prezzo d'acquisto è considerato in € 12.50= il mq, con posa in diagonale senza fuga.

Le camere da letto a richiesta potranno essere in lamparquet d'Iroko con una differenza di € 30.00 al mq.

Terrazzi e balconi in ceramica antigeliva 10*20 il cui prezzo è considerato in € 6.50= il mq.

11.**RIVESTIMENTI**: Essi riguardano i bagni le cui pareti saranno rivestite in materiale ceramico 20*20 il cui prezzo d'acquisto viene considerato in € 12.00= il mq. esclusi eventuali decori, che saranno a carico dell'acquirente, per un'altezza di m. 2.20 nei bagni. Gli angoli cottura saranno rivestiti per un'altezza di m. 1.60. I pavimenti saranno in ceramica 20*20 intonati ai rivestimenti.

12.**IMPIANTI IDRAULICI**: I bagni saranno attrezzati con wc, bidet, lavamano con colonna, della serie TESI IDEAL STANDARD, con cassetta di scarico ad incasso in Geberit, piatto doccia 72*90 in porcellana bianca, rubinetterie in ottone cromato serie pesante della Errodisc o simili, con miscelatore, tubazioni di scarico, tubazione per la distribuzione dell'acqua calda e fredda e attacchi per la lavatrice. Gli angoli cottura e le cucine saranno dotati d'attacchi per lavandino con relativo scarico, gli scarichi saranno in Geberit.

13.**IMPIANO GAS**: L'impianto gas sarà realizzato secondo disposizioni dell'azienda preposta, con tubazioni esterne al fabbricato, con attacchi nelle cucine negli angoli cottura e alle caldaie.

14.**IMPIANTO IDRICO**: Sarà realizzato su disposizione della azienda preposta con tubazioni che partono dal contatore e si diramano alle singole proprietà. Attacco per acqua fredda con piccola Piloza nei garages.

15.**IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**: Sarà realizzato in ogni unità immobiliare con installazione autonoma, caldaie a produzione funzionanti a gas poste nell'angolo cottura al piano terra e nei ripostigli sui terrazzini nei piani primo e secondo completi di elementi riscaldanti in acciaio serie Tesi IRSAP, con colonne per al distribuzione in ferro fino ai moduli e tubazione di distribuzione in rame con andata e ritorno per ogni radiatore realizzato il tutto secondo i particolari tecnici per dare l'impianto perfettamente funzionante secondo le norme di legge. Sarà fatta la predisposizione per l'impianto di rinfrescamento a due split per appartamento.

16.**IMPIANTO ELETTRICO**: L'impianto nelle singole unità avrà un interruttore centrale posto dietro la porta d'ingresso, dal quale si dirama l'impianto sotto traccia sfilabile con conduttori di sezione adeguata al carico previsto e secondo le norme CEI, così composto per ogni locale:

🚧 **AUTORIMESSA**: n° 1 punto luce e una presa 10 A .

🚧 **PRANZO SOGGIORNO**: n° 2 punti luce , n° 4 prese 10 A, n° 1 presa telefono e n° 2 prese TV.

🚧 **CUCINA** : 4 prese 10 A, 2 prese 16 A, 1 punto cappa, 1 punto luce, 1 presa TV.

🚧 **SOGGIORNI / ANGOLI COTTURA**: n°2 punti luce , 6 prese 10 A, n°1 presa telefono e 1 presa TV, n° 1 punto cappa, n°1presa 16A comandata.

🚧 **BAGNI**: 2 P.L. 1 presa 16A; 1 presa 10 A

- ✚ CORRIDOI: n°1 punto luce, 1 presa 10A.
- ✚ CAMERE DA LETTO: n°1 punto luce, n°3 prese 10A, n°1 presa TV
- ✚ RIPOSTIGLI: n° 1 punto luce, n°1 Presa per caldaia
- ✚ TERRAZZI: n° 1 punto luce.

Ogni impianto sarà protetto da interruttore differenziale e dalla messa a terra generale. Impianto di campanelli e citofono per il corpo del fabbricato sarà con chiamata per ogni singola unità.

17. SERRAMENTI: Il garage sarà dotato di portone basculante con struttura in acciaio e perlinatura in legno. Finestre e porte finestre saranno dotate di scuri in legno. Porte interne in noce Tanganika del tipo intelaiato. Telai per finestre e porte finestre in pino di Svezia apribili in una o più ante con controtelaio. Vetri con vetrocamera cremonese, cerniera ecc.

Portoncino d'ingresso tipo blindato con serratura di sicurezza. Portone di accesso al fabbricato, sala giochi e finestre al piano terra in alluminio con vetro antisfondamento.

18. SISTEMAZIONE ESTERNA: I confini con altre proprietà saranno con muretti in cemento e rete plastificata. La divisione dell'area privata sarà delineata con siepi sempreverdi. Il fronti principali saranno dotati di muretto con cancellata in ferro zincato, con cancelletti per gli accessi ai fabbricati e cancello scorrevole per l'accesso carrabile in acciaio zincato.

19. AREA DI ACCESSO AI GARAGES: L'area di accesso ai garages, gli accessi pedonali e i marciapiedi sarà pavimentata con autobloccanti in cemento delimitati da cordolo in cemento. Le zone a parcheggio saranno in garden.

La direzione lavori potrà apportare tutte quelle varianti che si rendessero necessarie a sua discrezione, senza alterare il grado di finitura. La parte promittente l'acquisto ha la facoltà di poter fornire tutti i materiali dei pavimenti e rivestimenti, deducendo il relativo importo, sulla base dei prezzi esposti nel presente capitolato.

20. SISTEMI DI MISURAZIONE : Tutta la superficie degli appartamenti compresi i muri esterni, i muri delle scale, metà i muri confinanti con altre proprietà, metà i balconi, per intero le logge, quota pertinenza parti comuni misurate al 60%.

21. VISITA IN CANTIERE: La visita in cantiere sarà consentita solo su appuntamento e non più di una volta al mese.