

Costedil snc

## CAPITOLATO DEI LAVORI

Per la costruzione di fabbricato civile composto da n. 2 unità abitative indipendenti, da costruirsi in Marzaglia (MO)



PROSPETTO SUD

Capitolato generale delle opere da realizzarsi per la costruzione di una palazzina bifamiliare, posta in Marzaglia, laterale di Via Chiesa, Modena, sul foglio 60, mappale 352 - 351 , composta da un piano interrato con due autorimesse e due posti auto, tre cantine, due disimpegno, due ripostigli; con rampa d'accesso e area di manovra in comune con altra palazzina adiacente composta da n. 8 appartamenti.

Il fabbricato verrà costruito secondo le normative di legge antisismiche (zona 3) secondo i calcoli del c.a. redatti e controllati dall'ing. Alberto Borghi; mentre i calcoli degli isolamenti termici ed acustici, gli impianti di riscaldamento e impianto solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria, sono redatti dallo studio "Progetto Clima".

## DESCRIZIONE DEI LAVORI

1. **SCAVI** : Gli scavi saranno di splateamento fino alla profondità di Mt. 2.8 più gli scavi in sezione per le travi rovesce ove previsto.

2. **FONDAZIONI** : Le fondazioni saranno a travi rovesce, i muri perimetrali, centrali al piano interrato, saranno in c.a. così come tutti i pilastri sia del piano interrato che degli altri piani.

3. **MURATURE** :Le murature esterne del piano terra e del 1° piano saranno composte da muratura portante in *Poroton* da cm. 25; all'esterno, pannello di polistirene da cm. 8 e parete in forati 22\*25\*8 o muratura con mattoni tipo a mano a f.v.; il tutto come da disegni e da direttive della D.L.

4. **SOLAI, COPERTURE e LATTONERIE** : Solai tipo *Predalle* o *Poliespanso* a scelta della d.l. sopra l'interrato, in pannelli latero cemento per gli altri piani, con portate come da calcoli c.a.

La copertura potrà essere eseguita con tavellonato H. cm.6 su paretine o su putrelline in trafilato zincate a forma OMEGA con sovrastante manto impermeabilizzante formato da pannello di stiferite da cm.6, guaina ardesiata e tegole tipo portoghese in cemento antichizzate.

Grondaie e pluviali in rame.

5. **PAVIMENTI**: Piano interrato in battuto di cemento lisciato meccanicamente con tagli 4x4 per giunti di dilatazione.

Piano terra in porcellanato di ottima qualità (prezzo d'acquisto € 13.50 al mq) nella zona giorno e bagni; in legno a listoncini prelevigati in rovere o iroko nelle camere da letto e nel corridoio al 1° piano.

Le pavimentazioni esterne quali marciapiede e terrazzi saranno in porcellanto antigelivo ed antisdrucchiolo.

6. **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.

Saranno in Leca o Gasbeton quelle di divisione dei garages, REI 90.

7. **INTONACI**: L'intonaco interno sarà tutto del tipo 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 *Predalle* nei garages, delle pareti e dei pilastri in c.a. del piano interrato.

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

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

Il tinteggio esterno sarà ai silicati.

## 9. CANNE DI ASPIRAZIONE E FUMARIE:

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

b) Le canne fumarie per le caldaie del riscaldamento saranno in acciaio 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.

10. **SCALA:** Le scale saranno in marmo Trani, con pedata da cm. 3 ed alzata da cm. 2, perfettamente prelevigato così come i pianerottoli.

11. **RIVESTIMENTI:** Essi riguardano i bagni e le cucine, le cui pareti saranno rivestite in materiale ceramico per un'altezza di m. 2.20 nei bagni e di m 1.60 nelle cucine, il cui prezzo d'acquisto viene considerato in € 13.50= il mq. esclusi eventuali decori, che saranno a carico dell'acquirente.

12. **BATTISCOPIA:** In tutti gli ambienti i battiscopa saranno in legno. Nelle scale saranno in marmo. Nei balconi saranno in ceramica.

13. **IMPIANTI IDRAULICI:** I bagni saranno attrezzati con wc, bidet, lavamano con colonna, della pregiata serie Easy filo parete di Pozzi, con cassetta di scarico ad incasso in Geberit, piatto doccia 72\*90 in porcellana bianca, rubinetterie in ottone cromato serie pesante della Eurodisc, con miscelatore, tubazioni di scarico, tubazione per la distribuzione dell'acqua calda e fredda e attacchi per la lavatrice. Le cucine saranno dotate d'attacchi per lavandino con relativo scarico, gli scarichi saranno in Geberit.

14. **IMPIANTO SOLARE:** Per la produzione di acqua calda, completo e funzionante.

15. **IMPIANTO GAS:** L'impianto gas sarà realizzato secondo disposizioni dell'azienda preposta, con tubazioni esterne al fabbricato, con attacchi nelle cucine e alle caldaie.

16. **IMPIANTO IDRICO:** Sarà realizzato su disposizione della azienda preposta con tubazioni che partono dal contatore e si diramano alle singole proprietà.

17. **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:** Sarà realizzato in ogni unità immobiliare con installazione autonoma, caldaie a produzione funzionanti a gas poste nel bagno al piano primo, 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 4 split per appartamento.

18. **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:

🔌 n. 1 punto luce nell'autorimessa, ripostiglio, corridoi, cantine e scale.

🔌 n. 8 prese 10 A. nel piano interrato (4 per ogni unità).

🔌 N. 1+1 punti luce temporizzati davanti alle autorimesse.

🔌 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.

🔌 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, 1 PRESA TEL.
- ✚ SOFFITTA: n° 1 punto luce, n°1 Presa per caldaia
- ✚ TERRAZZI: n° 1 punto luce.
- ✚ ESTERNO P.T.: n° 4 punti luce per ogni unità.

*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.*

18.**SERRAMENTI**: Portoni basculanti in lamiera forata zincata per le autorimesse. Scuretti in OKUME intelaiato verniciato con colore verde ad olio, completo di maniglia spagnola, fermaimposta ecc.

Telai a vetri in pino di Svezia, dello spessore 83\*68 a 3 guarnizioni (cert. Cee), verniciati bianchi, coprifili interni ed esterni, maniglia in ottone mod. Milena, predisposizione per vetri da mm. 32.

Saranno ad anta-ribalta nelle cucine e nei bagni, Vetri a doppia camera a bassa emissione, nella parta bassa delle porte-finestre saranno antinfortunistici.

Vetrata soggiorno con telaio in legno di pino verniciato bianco, con vetro composto da lastra di 5+5+5, camera 12 e 4+4 all'interno; all'esterno potrà essere montato uno scuretto tipo MISCLER di colore a scelta della D.L..

Portoncini di sicurezza per gli ingressi in pino e in parte in vetro, con serratura di sicurezza.

Porte interne : In ferro REI 120 quella delle autorimesse, in ferro per le cantine, in noce nazionale lisce e bianche per gli altri locali.

Scaletta retrattile per accedere alle soffitte e lucernaio per accedere al tetto.

Inferriate e cancelletto in ferro alle finestre e portefinestre del piano terra ed interrato.

19.**SISTEMAZIONE ESTERNA**: Recinzione sulla strada con muretto in cls h. 55 sul marciapiede, con sovrastante cancellata in ferro zincata e preverniciata. Con paletti e rete sugli altri confini di proprietà.

Cancelletto pedonali con serratura elettrica e citofono.

Il terreno verrà pareggiato con terra vegetale senza piante o prato.

La parte del terrazzo interno sopra al cavedio di manovra e accesso alle autorimesse, ove previsto dalla d.l., verrà contornata da fioriere in cemento bianco rosa su piedini che fungeranno da parapetti, per un'altezza totale da terra di 105 cm, che saranno riempite in parte con lapillo ed in parte con terreno miscelato a torba e siepe di liquestro.

20.**AREA DI ACCESSO AI GARAGES**: La rampa di accesso ai garages sarà in comune con la palazzina adiacente, così come l'area di manovra sottostante; avrà un cancello in ferro zincato e preverniciato, motorizzato con apertura a libro verso l'interno, e sarà alimentato da un sottocontatore posto nel condominio adiacente e le spese verranno ripartite in modo proporzionale come risulterà dalla tabella millesimale.

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