



CAPITOLATO

DESCRIZIONE DELLE OPERE, FINITURE E DOTAZIONI DELLE VILLETTE SITE IN COMUNE DI VEGGIANO “TRAMBACCHE” UNIFAMILIARE “.....”

- 1) FONDAZIONI**
- 2) MURATURE E TRAMEZZE**
- 3) SOLAI E TETTO**
- 4) FOGNATURE E CANNE FUMARIE**
- 5) ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI**
- 6) INTONACI**
- 7) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**
- 8) LATTONERIE E RINGHIERE**
- 9) IMPIANTO TERMO-SANITARIO**
- 10) IMPIANTO ELETTRICO**
- 11) SERRAMENTI**
- 12) TINTEGGIATURE**
- 13) RECINZIONI**

Emissione	09/09/08	Modifiche	00
Revisione			01



Attestazione n° 2988/04/00



certificato q.tà n° 2790/00/s



1) FONDAZIONI

Saranno del tipo continuo e/o platea comunque eseguite in base alla perizia geologica del luogo con successivi calcoli del progettista.

2) MURATURE E TRAMEZZE

Le perimetrali dei piani fuori terra saranno del tipo in laterizio forato spessore al grezzo cm 30, i muri interni come i precedenti ma spessore al grezzo cm 30 e/o in doppia parete di mattoni forati sp. cm. 12 al grezzo con intercapedine da cm. 3, i tramezzi per la separazione tra i vani delle unità in mattoni forati spessore al grezzo cm 8. Saranno comunque garantite le norme in vigore per le trasmissioni dei rumori con opportuni isolamenti acustici.

3) SOLAI E TETTO

I solai del piano terra e primo saranno del tipo latero-cemento "Bausta". Il solaio di copertura, sempre in latero-cemento opportunamente coibentato e isolato e, se piano, avrà pavimentazione galleggiante in quadrotti in ghiaino lavato.

Saranno comunque garantite le norme in vigore per le trasmissioni dei rumori con opportuni isolamenti acustici

4) FOGNATURE E CANNE FUMARIE

Gli scarichi fognari saranno eseguiti con tubi di plastica PVC pesante per le condotte interrato, mentre le colonne verticali del tipo polietilene e/o Geberit dei diametri adeguati, per le unità abitative sono previste n. 1 cappa di aspirazione fumi/odori del diametro di cm 10, per tutte le unità vi sarà una canna in acciaio inox rivestita del diametro adeguato per la C.T. + una per eventuale caminetto.

5) ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI

L'isolamento termo-acustico fra i vari piani sarà ottenuto mediante uno strato di cemento cellulare con aggiunta tra i piani fuori terra di apposita membrana fonoassorbente tipo Isolgomma o similari, nei muri divisorii tra le unità ove possibile vi sarà posto del materiale fonoassorbente del tipo Eraclit o Sughero sp. cm. 3 o simili ma adeguati a garantire l'isolamento di legge, nel locale sottotetto l'isolamento termico sarà ottenuto tramite un materassino in lana di vetro sp. cm. 10, oppure in alternativa al materassino tramite apposito pannello sottotegola.

Isolamento esterno a cappotto di spessore adeguato (cm. 8) Rofix o similari.

Le impermeabilizzazioni saranno: per le terrazze uno strato costituito da doppia guaina in poliestere con opportuni sormonti e sovrastante getto di protezione, la copertura inclinata del tetto sarà protetta da uno strato di guaina ardesiata e/o da ondolina sottocoppo bituminosa.

6) INTONACI



Attestazione n° 2988/04/00



certificato q.tà n° 2790/00/S



Gli intonaci esterni del tipo civile a grezzo e fino di malta comune e/o premiscelata tirata a fino, (ove non applicato il cappotto) gli interni del tipo premiscelato a base di calce con finitura superficiale a malta fina tirata a panno, non saranno intonacati i solai a lastra e le murature in cls del piano interrato.

7) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Zona giorno:

Pavimentazione eseguita in listoncini di rovere o Doussiè tre strati controbilanciato con 4mm di nobile, larghezza cm 7 e lunghezza cm 50÷70, con battiscopa in impiallacciato altezza cm 8, eventualmente corridoio e cucina con piastrella in gres porcellanato di primaria ditta di 1° scelta del formato da cm 30x30 o 30x40 con finitura superficiale a scelta, posate accostato su colla; rivestimento cucina con piastrelle monocottura ma del formato da cm 10x10 a 25x25 posate a correre prezzo indicativo di sola fornitura del legno € 50.00/mq e piastrelle € 35.00/mq.

Zona notte:

camere con pavimentazione eseguita in listoncini di rovere o Doussiè tre strati controbilanciato con 4mm di nobile, larghezza cm 7 e lunghezza cm 50÷70, con battiscopa in impiallacciato altezza cm 8

Bagni e servizi:

pavimenti eseguiti con piastrelle come sopra ma del formato da cm 30x30 o cm 30x40 posate a correre su colla oppure in alternativa stesso pavimento zona giorno, rivestimento come il pavimento con formati, finiture superficiali e colori della serie dei pavimenti su tutte le pareti per un'altezza max. di cm 220. Pavimenti e rivestimenti saranno di primaria ditta.

Poggioli:

Pavimento eseguito in gres

Scala interna:

Scala interna eseguita in essenza in rovere moro o in marmo Bianco Trani.

Soglie di portefinestre e davanzali in lastre intere di marmo tipo Bianco Trani o similari a scelta tra l'impresa e la DDLL con finitura liscia o rullata, di profilo e spessore a scelta tra l'impresa e la DDLL.

Vano scale in marmo del tipo e formato a scelta tra l'impresa e la DDLL, marciapiedi esterni e sporti in marmettoni in ghiaino lavato o macinato oppure in piastrelle in clinker formato e colore a scelta tra l'impresa e la DDLL.

8) LATTONERIE E RINGHIERE

Canali di gronda a sagoma tonda sviluppo cm 33 o cm 40, converse e scossaline di sviluppo adeguato, tubi pluviali esterni del diametro di cm 8 o cm 10 il tutto in lamiera pre-verniciata spessore 6/10 mm.

Parapetti scale conformi a norme USL eseguiti in ferro verniciato, parapetti dei poggioli conformi a norme USL eseguiti in ferro zincato a caldo, le ringhiere della recinzione in ferro zincato, tutto su disegno a scelta tra l'impresa e la DDLL.

9) IMPIANTO TERMO-SANITARIO

La rete di distribuzione acqua calda e fredda sarà eseguita con tubazioni zincate e/o in polipropilene di diametri assortiti a seconda degli usi, le condotte per il gas saranno in rame inguainato o in polietilene dei diametri adeguati e l'impianto sarà a norme vigenti in



materia, gli scarichi dei sanitari e della cucina in tubazioni di polietilene o Geberit dei diametri adeguati.

I bagni saranno composti come previsto dal progetto, dai seguenti sanitari: piatto doccia in porcellana bianca, vasca da bagno in vetroresina, lavabo con colonna, bidet e water della ditta "Ginori mod Easy" tipo sospesi, tutti i sanitari saranno forniti di rubinetti e miscelatori in acciaio inox di primaria ditta come Grhoe o similari.

Cucina presa acqua calda e fredda per lavello e scarico per lavastoviglie, rimesse attacco acqua fredda con rubinetto portagomma, per le abitazioni n. 1 attacco lavatrice e n. 1 lavatoio in porcellana bianca delle dimensioni di cm 55-65.

Impianto di riscaldamento tipo autonomo a gas metano con caldaia murale a camera stagna con produzione istantanea d'acqua calda marca SIME o similare a condensazione, eseguito a norme di legge, elementi radianti in acciaio verniciato omologati del tipo tubolari, collegati a Modul con tubazioni di rame crudo isolato per i bagni, mentre per i locali giorno e notte modello pavimento radiante con tubazioni in polietilene e pannello isolante, il tutto diviso in due zone (una per piano).

Sono escluse le spese di allacciamento da sostenersi presso gli enti/società di distribuzione acqua, gas e pubblica fognatura.

Predisposizione per Impianto aria condizionata con uno "split" per piano.

Impianto solare per produzione di acqua calda sanitaria.

10) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo le norme vigenti in materia, con materiali omologati e conduttori di sezione adeguata al carico da sopportare, le placche e i frutti proverranno dalla ditta BTicino serie Living Wimar serie Idea o similari, e saranno nel numero minimo così definiti: zona giorno n. 2 presa telefono, n. 3 prese TV, n. 1 citofono, n. 3 punti luce comandati (tre interruttori), n. 7 prese, n. 1 termostato ambiente; camera matrimoniale n. 1 presa telefono, n. 1 presa TV, n. 2 punti luce (due interruttori), n. 3 prese e n. 1 termostato ambiente; camere n. 1 punto luce (due interruttori), n. 2 prese e n. 1 suoneria; bagno n. 2 punti luce (un interruttore), n. 1 presa + n. 1 presa per lavatrice e n. 1 suoneria; corridoio n. 1 punto luce (tre interruttori), n. 1 presa; poggiali n. 1 punto luce a parete (due interruttori); rimesse n. 1 punto luce (due interruttori), n. 2 prese.

Apriporta elettrico del cancello pedonale e cancello elettrico scorrevole con 2 telecomandi.

Tutte le unità saranno dotate di impianto TV Satellitare, predisposizione impianto allarme perimetrale su finestre, n. 2 punti luce emergenza e predisposizione apertura elettrica del portone basculante della rimessa, comprese di quadro generale e caldaia, sono esclusi dall'impianto elettrico i corpi illuminanti, le spese per gli allacciamenti ENEL e Telecom.

11) IMPIANTO A PANNELLI SOLARI

Impianto per la produzione di acqua calda sanitaria con bollitore per ogni singola unità.

12) SERRAMENTI

Portoncino di ingresso alle unità blindato con anima in lamiera di acciaio e pannelli di rivestimento esterni in legno lisci, opportunamente ancorati alla muratura delle dimensioni di cm 85-90x210-220; porte interne tamburate in legno laccato colore RAL o essenza, cieche, lisce complete di maniglia in alluminio satinato delle dimensioni di cm 75-85x210; infissi esterni in legno Pino di Svezia o mogano meranti dello spessore di mm. 68 circa



con vetro camera 4-12-4, compresa ferramenta come porte interne apertura antaribalta per tutti; tapparelle in alluminio coibentate e verniciate ad azionamento elettrico; rimesse portone basculante rivestito con pannello dello stesso colore delle persiane.

13) TINTEGGIATURE

Esecuzione di finitura esterna con colori al quarzo rullato per pareti e soffitti e/o finitura a intonachino su cappotto, colori e tonalità a scelta tra l'impresa e la DDLL, tinteggiatura pareti e soffitti interni a colore tipo temperone speciale semilavabile con due mani a pennello su intonaci.

14) RECINZIONI

Tutte le recinzioni saranno eseguite con semplice muretto in calcestruzzo con sovrastante ringhiera lungo il confine stradale e rete metallica tra le varie proprietà.

15) VARIAZIONI DEI MATERIALI DI FINITURA

Eventuali variazioni richieste dovranno essere tempestivamente comunicate alla Ditta costruttrice e le eventuali variazioni di prezzo dovranno essere preventivamente concordate prima dell'esecuzione di tali opere.

N.B. LE PREVISIONI CONTENUTE NELLA PRESENTE DESCRIZIONE POSSONO ESSERE VARIATE PER ESIGENZE TECNICHE E/O COSTRUTTIVE, O PER PRESCRIZIONI POSTE DAI VARI ORGANI PREPOSTI IN MATERIA IN OGNI MODO AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELL'IMPRESA E/O DIREZIONE LAVORI.

OPTIONAL:

Impianto domotico : da definire, prezzo variabile da 8÷15 mila euro

Muri esterni in mattone F.V. sovrapprezzo su cappotto € 65.00/mq

Pavimentazioni esterne e/o terrazze in legno o porfido in lastre + € 40.00/mq

Padova li, 09/09/08

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

PARTE PROMITTENTE AQUIRENTE



Attestazione n° 2988/04/00



certificato q.tà n° 2790/00/s