

CAPITOLATO DELLE OPERE

Cantiere in Pessano con Bornago -Via Ada Negri

PREMESSA

LA DESCRIZIONE A SEGUIRE DELLE LAVORAZIONI E DELLE OPERE CHE SI ANDRANNO AD ESEGUIRE NELLA NUOVA RESIDENZA E' PRESENTATA IN MANIERA SCHEMATICA AL FINE DI DARE ALL'ACQUIRENTE UNA PANORAMICA DEGLI ELEMENTI COSTITUENTI LA ERIGENDA COSTRUZIONE.

MODIFICHE E VARIANTI POTRANNO ESSERE APPORTATE IN CORSO DI ESECUZIONE DELLE OPERE PER MOTIVI DETTATI DAGLI ORGANISMI PREPOSTI O PER VARIAZIONI NORMATIVE O SCELTE DI TIPO PROGETTUALE CHE LO STUDIO O LA COMMITTENTE RITERRANNO OPPORTUNI EFFETTUARE.

L'IMPRESA PREDISPORRA' IN FASE DI REALIZZAZIONE UNA SELEZIONATA GAMMA DI MATERIALI DI CAPITOLATO, DALLA QUALE GLI ACQUIRENTI POTRANNO SCEGLIERNE IL TIPO PREFERITO.

ACCORDI SULLA SCELTA DI MATERIALI DIFFERENTI DA QUELLI PROPOSTI IN CAPITOLATO VERRANNO PRESI DIRETTAMENTE FRA L'ACQUIRENTE, IL COMMITTENTE E L'IMPRESA COSTRUTTRICE CON L'APPROVAZIONE DELLA D.L.

DESCRIZIONE OPERE E LAVORAZIONI STRUTTURA:

LE STRUTTURE DEL FABBRICATO SIA ORIZZONTALI CHE VERTICALI IN CLS ARMATO, POGGIANTI SU FONDAZIONI CONTINUA ARMATA. I SOLAI, DEL TIPO A LASTRE PER LA COPERTURA DEI PIANI INTERRATI, GETTATI IN OPERA OPPURE PREFABBRICATI PER I SOLAI DEI PIANI, SECONDO LE INDICAZIONI DEL CALCOLO DELLE OPERE IN C.A.; I MURI CONTROTERRA, LE STRUTTURE DEL VANO SCALA-ASCENSORE E I BALCONI, IN CEMENTO ARMATO.

MURATURE PERIMETRALI E TAVOLATI INTERNI:

I TAVOLATI ESTERNI PERIMETRALI FUORI TERRA, IN LATERIZIO FORATO 12 NELLA PARTE INTERNA, INTERCAPEDINE CAMERA D'ARIA NON VENTILATA, PANNELLI RIGIDI ISOLANTI 5+5 CM (IN FIBRA DI VETRO IDROREPELLENTE TRATTATA CON RESINE TERMOINDURENTI CON SUPERFICIE RIVESTITA CON BARRIERA AL VAPORE) E FORATO IN LATERIZIO. LE MURATURE DEI VANI SCALA IN C.A. SARANNO RIVESTITE VERSO I LOCALI ABITATI CON TAVELLE CM. 4 E CAPPOTTO ESTERNO SP 5CM+INTONACO PER ESTERNI; I MURI DIVISORI DI SEPARAZIONE TRA APPARTAMENTI ATTIGUI, IN DOPPIO TAVOLATO CON MATTONE FORATO UNO DA CM. 12 ED UNO DA CM. 8, CON CAMERA D'ARIA E PANNELLO RIGIDO TERMICAMENTE ED ACUSTICAMENTE ISOLANTE. I MURI INTERNI DEGLI APPARTAMENTI IN MATTONE FORATO CM. 8. I MURI DI DIVISIONE DELLE CANTINE E DEI BOX, IN BLOCCHI TIPO LECA SPESSORE CM. 12; I MURI PERIMETRALI DEI PIANI INTERRATI, IN C.A.

COPERTURA -GRONDE – IMPERMEABILIZZAZIONI:

LA COPERTURA DEL TETTO CON STRUTTURA INCLINATA IN CLS; POSA PANNELLI PER L'ISOLAMENTO TERMICO PREFORMATI IN POLISTIRENE ESPANSO ESTRUSO SENZA PELLICOLA -SP 10 CM.-O SIMILARE, POSATO SU STRATO DI AGGLOMERATO IN GRANULI DI GOMMA (SP 3MM) "ANTICLAP G3" CON FUNZIONE DI BARRIERA AL VAPORE ED ISOLANTE ACUSTICO (O SIMILARE). FINITURA TEGOLE PORTOGHESI. IMPERMEABILIZZAZIONE DEI MURI INTERRATI, ESCLUSI QUELLI CONTRO TERRA, CON GUAINE O PRODOTTI IDONEI ADATTI, TESSUTO NON TESSUTO A FINIRE. UGUALE TRATTAMENTO PER I SOLAI DI COPERTURA DEI BOX E SUI PAVIMENTI DEI BALCONI.

COIBENTAZIONE E ISOLAMENTI:

ISOLAMENTO DELLE PARETI PERIMETRALI FUORI TERRA CON PANNELLI RIGIDI ISOLANTI 5+5 CM (IN FIBRA DI VETRO IDROREPELLENTE TRATTATA CON RESINE TERMOINDURENTI CON SUPERFICIE RIVESTITA CON BARRIERA AL VAPORE TIPO "SAGLAN GOLD 600"), POSTI NELLA CAMERA D'ARIA NON VENTILATA TRA LE PARETI; UGUALE TRATTAMENTO PER LE PARETI TRA APPARTAMENTI ATTIGUI. SULLE SOLETTE DEI PAVIMENTI DEGLI APPARTAMENTI E PER LA COPERTURA DEL TETTO SARANNO POSATI MATERIALI ISOLANTI. L'ISOLAMENTO DEGLI APPARTAMENTI SARÀ IN OGNI MODO ESEGUITO NEL RISPETTO DELLE LEGGI VIGENTI IN FATTO DI RISPARMIO ENERGETICO

INTONACI INTERNI ED ESTERNI:

LE PARETI E I SOFFITTI DEGLI APPARTAMENTI, ESCLUSO CUCINE E BAGNI CON INTONACO PRONTO RASATO A GESSO. CUCINE E BAGNI SOPRA I RIVESTIMENTI, FINITE CON INTONACO CIVILE. LE TINTEGGIATURE DEI LOCALI INTERNI SONO ESCLUSIVAMENTE A CARICO DEGLI ACQUIRENTI. ATRIO SCALE, INGRESSO, PIANEROTTOLI, SOTTO BALCONI GRONDE FINITE AD INTONACO CIVILE. PARETI CANTINE, PARETI BOX, PARETI CORRIDOI PIANI INTERRATI, A VISTA SENZA INTONACO. PARETI ESTERNE DOVE NON PREVISTO IL MATTONE PARAMANO FACCIA VISTA , SARANNO INTONACATE A CIVILE E FINITE CON RIVESTIMENTO FRATAZZATO FINE, CON PRODOTTI NATURALI PER ESTERNI, PREVIA PREPARAZIONE ED ISOLANTE DELLA SUPERFICIE INTONACATA. I COLORI E LA SCELTA DEI PRODOTTI SARÀ' A CRITERIO DEL DIRETTORE LAVORI.

OPERE DI LATTONERIA E FERRO:

CANALI, SCOSSALINE, PLUVIALI, REALIZZATI IN LAMIERA DI RAME O SIMILARI SPESSORE MM. 8/10. PARAPETTI SCALE, PARAPETTI BALCONI, DOVE PREVISTI, CANCELLI PEDONALI E CARRAIO, IN FERRO VERNICIATO. I MANUFATTI AVRANNO I REQUISITI OCCORRENTI DALLE NORME DI LEGGE.

CANALIZZAZIONI:

LA CANNA FUMARIA PER CALDAIA CENTRALIZZATA, IN REFRATTARIO CERAMIZZATO. LE CANNE D'ESALAZIONE PER LE CUCINE, BAGNI, FOGNATURA, IN POLIETILENE OPPORTUNAMENTE DIMENSIONATE.

SOGLIE – DAVANZALI – SCALA.

I DAVANZALI DELLE FINESTRE, SOGLIE DEI BALCONI, SOGLIA INGRESSO APPARTAMENTO IN SERIZZO. SCALA, GRADINI, RIPIANI E PIANEROTTOLI, A CRITERIO DEL DIRETTORE LAVORI. NON SONO PREVISTE SOGLIE D'INGRESSO ALLE CANTINE E BOX.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

I PAVIMENTI DEGLI ATRI DI INGRESSO E DEGLI SBARCHI ASCENSORE IN GRANITO PRIMA SCELTA. I PAVIMENTI DEI LOCALI D'ABITAZIONE, IN GRES PORCELLANANO 1° SCELTA DIMENSIONE CM. 20X20 O 25X25 O 30X30 DI PRIMARIA MARCA, A SCELTA TRA UNA CAMPIONATURA PREDISPOSTA DALLA VENDITRICE. I PAVIMENTI DELLE CAMERE DA LETTO, PARQUET A LISTELLI SPESSORE MM. 10 DIMENSIONE CM. 4 -7X21-31 POSATO A COLLA, LEGNO ROVERE O IROKO. PAVIMENTI DEI BALCONI IN GRÈS PORCELLANATO ANTIGELIVA, TIPO E COLORE A DISCREZIONE DEL DIRETTORE LAVORI.

PAVIMENTI CANTINE, BOX, PASSAGGI COMUNI PEDONALI E CARRAI AI PIANI INTERRATI, IN CEMENTO INDUSTRIALE ADDITTIVATO CON POLVERE AL QUARZO. PAVIMENTO ZONA RAMPA PER I BOX, IN CEMENTO DUROCRET SCANALATO. RIVESTIMENTO DEI BAGNI ALTEZZA CM. 220, RIVESTIMENTO CUCINA O ZONA COTTURA DOVE PREVISTO, ALTEZZA CM. 150 IN CERAMICA SMALTATA DIMENSIONI CM. 20X20 O 25X30 DI PRIMARIA MARCA, A SCELTA TRA UNA CAMPIONATURA PREDISPOSTA DALLA VENDITRICE.

SERRAMENTI – VETRI:

SERRAMENTI ESTERNI CERTIFICATI AD UNA O PIÙ ANTE APRIBILI, SARANNO IN LEGNO (ABETE), SPESSORE INDICATIVO MM. 75. TAPPARELLE ESTERNE IN ALLUMINIO, COLORE A DISCREZIONE DEL DIRETTORE LAVORI. PORTA DI PRIMO INGRESSO ALL' APPARTAMENTO TIPO BLINDATA, TERMOISOLATA E CON PANNELLO ESTERNO IN COMPENSATO MARINO. PORTE INTERNE A BATTENTE CIECO, IN LEGNO TAMBURATO, IMPIALLICCIATE NOCE TANGANIKA. MANIGLIE IN ALLUMINIO ANODIZZATO. PORTE BOX A MOVIMENTO BASCULANTE, IN LAMIERA PRESSOPIEGATA. PORTE CANTINA, IN LAMIERA PRESSOPIEGATA. PORTA ANTINCENDIO, NEL PASSAGGIO CONDOMINIALE DOVE PRESCRITTO DAI REGOLAMENTI DEI VV.FF. PORTA CONDOMINIALE DI PRIMO INGRESSO SCALA IN VETRO SU STRUTTURA METALLICA, A DISCREZIONE DEL DIRETTORE LAVORI. DOPPI VETRI CON CAMERA D'ARIA PER L'ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO, TIPO 6(12)44. 1A, PER I SERRAMENTI ESTERNI DEGLI APPARTAMENTI.

ZOCCOLINI:

ZOCCOLINO IN LEGNO DIMENSIONE CM. 6 X 1, AVVITATI IN TUTTI I LOCALI, ESCLUSI I SERVIZI.

IMPIANTO ELETTRICO:

IMPIANTO ELETTRICO REALIZZATO SECONDO LE NORMATIVE VIGENTI, CON TUBAZIONI INCASSATE NELLE MURATURE, FRUTTI TIPO SERIE BLANQUISE AVE-BLANC O SIMILARE.

ALL'INTERNO DEGLI APPARTAMENTI SONO PREVISTI:

ANTICAMERA PUNTO

LUCE DEVIATO A PLAFONE.

CORRIDOIO PUNTO

LUCE DEVIATO A PLAFONE E 1 PRESA FORZA.

DISIMPEGNI PUNTO

LUCE DEVIATO A PLAFONE.

SOGGIORNO 3

PRESE LUCE, DI CUI 2 COMANDATE; 1 PRESA FORZA; 1 PRESA ANTENNA T.V.; 1

PRESA

TELEFONO.

CAMERA DOPPIA 1

PUNTO LUCE INVERTITO A PLAFONE; 2 PRESE LUCE; 1 PRESA FORZA; 1 PRESA T.V.; 1

PRESA TELEFONO.

CAMERA SINGOLA (

DOVE PREVISTA) 1 PUNTO LUCE DEVIATO A PLAFONE; 1 PRESA LUCE; 1 PRESA FORZA; 1

PRESA TV; 1 PRESA TELEFONO;

CUCINA -1 PUNTO LUCE INTERROTTO A PLAFONE, 1 PUNTO LUCE INTERROTTO A PARETE; 1 PRESA

COMANDATA PER AERATORE; 3 PRESE DI FORZA.

BAGNO -1 PUNTO LUCE INTERROTTO A PLAFONE; 1 PRESA AL LAVABO; 1 PUNTO INTERROTTO A

PARETE; 1 PRESA FORZA PER LAVATRICE; 1 PRESA COMANDATA PER AERATORE DOVE

PREVISTO; PULSANTE A TIRANTE CON SUONERIA.

ESTERNO -1 PUNTO LUCE SUL BALCONE O GIARDINO PRIVATO.

VIDEOCITOFONO -APPARECCHIO VIDEO CITOFONICO PER APERTURA CANCELLI PEDONALI.

QUADRO -PER OGNI APPARTAMENTO, CON INTERRUTTORI DIFFERENZIALI MAGNETOTERMICI DI

PROTEZIONE.

BOX – CANTINA -1 PUNTO LUCE NEL BOX; 1 PUNTO LUCE CANTINA; ALLACCIATI ALLA RETE

CONDOMINIALE.

ANTIFURTO -POSA IN OPERA DI TUBAZIONI VUOTE PREDISPOSTE PER IMPIANTO D'ALLARME

VOLUMETRICO DA

PARTE DELL'ACQUIRENTE.

PER L'IMPIANTO GENERALE CONDOMINIALE, SONO PREVISTI:

QUADRO DI COMANDO GENERALE ELETTRICO; ILLUMINAZIONE ATRIO, SCALE, PASSAGGI, LUCE SERALE E

NOTTURNA CREPUSCOLARE, L'IMPIANTO SARÀ A NORMA DELLE VIGENTI LEGGI CON APPARECCHI APPROPRIATI.

IMPIANTO TELEVISIONE, PREDISPOSTO PER LA RICEZIONE DEI CANALI NAZIONALI E PRIVATI CHE SARÀ POSSIBILE RICEVERE IN FUNZIONE DELL'UBICAZIONE DELLA NUOVA RESIDENZA E/O ALTRE CAUSE. ANTENNA PARABOLICA PER IMPIANTO T.V. SATELLITARE CON 2 O PIÙ PUNTI DI UTILIZZO A SECONDO DELLA SUPERFICIE DELL'APPARTAMENTO.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO:

CONTATORE GENERALE ESTERNO IN APPOSITO POZZETTO, EROGAZIONE SECONDO IL CONSORZIO PROVINCIALE ACQUA POTABILE.

LA RETE INTERNA DI DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA E FREDDA REALIZZATA CON TUBAZIONI IN POLIPROPILENE OPPORTUNAMENTE DIMENSIONATI E COIBENTATI.

IMPIANTO FOGNARIO REALIZZATO CON TUBI FONOASSORBENTI TIPO REHAU "RAUPIANO PLUS" O SIMILARE. APPARECCHI SANITARI DEI BAGNI IN CERAMICA DI COLORE BIANCO DI PRIMARIA MARCA "IDEAL STANDARD O SIMILARE", MODELLO INDICATIVO (Ideal Standard) TIPO TESI, LIUTO, FIORILE SOSPESI O WASHPOINT SOSPESI. BAGNO PRINCIPALE -VASCA IN MATERIALE ACRILICO, CON GRUPPO ESTERNO DI MISCELA E DOCCIA A TELEFONO.

LAVABO A COLONNA (O SOSPESO) "IDEAL STANDARD" FIORILE O WASHPOINT SOSPESI VASO A CACCIATA CON CASSETTA INCASSATA, SEDILE IN P.V.C. "IDEAL STANDARD" SERIE FIORILE O WASHPOINT SOSPESI, BIDET SERIE "I.S." SERIE FIORILE O WASHPOINT SOSPESI;

BAGNO DI SERVIZIO – (DOVE PREVISTO) PIATTO DOCCIA.

LAVABO A COLONNA "I.S." SERIE TESI O LIUTO VASO A CACCIATA CON CASSETTA INCASSATA, SEDILE IN P.V.C. SERIE "I.S." TESI, ATTACCO E SCARICO PER LAVATRICE.

CUCINA -ATTACCO E SCARICO PER LAVELLO (ESCLUSO LA FORNITURA DEL LAVELLO) E PER LAVASTOVIGLIE

LA RUBINETTERIA CON MISCELATORE MONOCOMANDO CERAPLAN, CERAFORM O CERA + DELLA "IDEAL STANDARD" O SIMILARE.

GIARDINI P.T. (PRIVATI) 1 LAVANDINO PER ESTERNI COMPLETO DI RUBINETTO IN BRONZO (CON ATTACCO PORTA CANNA) E SCARICO RSU, C.T., CAVEDIO E IN PROSSIMITA' DELLO SPAZIO PER DEPOSITO TEMPORANEO DEI BIDONI -1 RUBINETTO CON ATTACCO PORTACANNA PER CIASCUN AMBIENTE (IL RUBINETTO DELLO SPAZIO DEI BIDONI SARA' INCASSATO NEL MURO DI RECINZIONE E DOTATO DI CHIAVE)

IMPIANTO GAS E RISCALDAMENTO:

ALLACCIAMENTO AI MISURATORI, CON RETE INTERRATA SINO AI MONTANTI VERTICALI. TUBAZIONI NON INCASSATE FINO AI FORNELLI DELLA CUCINA, COME DA DISPOSIZIONE DELL'ENTE EROGANTE. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DI ACQUA SANITARIA, PER LA CUCINA E I BAGNI, MEDIANTE CALDAIA CENTRALIZZATA (SPESE DI GESTIONE CONTABILIZZATE IN BASE AI CONSUMI MEDIANTE UNA CASSETTA DI CONTABILIZZAZIONE PER CIASCUN APPARTAMENTO) A GAS DI PRIMARIA MARCA; CON PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO, A CRITERIO DEL DIRETTORE LAVORI IN MODO DI OTTENERE UNA TEMPERATURA DI 20° IN TUTTI I LOCALI, CON UNA TEMPERATURA ESTERNA DI -5°.

IMPIANTO ASCENSORE:

ASCENSORE TIPO OLEODINAMICO, CON CARATTERISTICHE RISPONDENTI ALLE NORME VIGENTI. PORTE AI PIANI E DI CABINA AUTOMATICHE, IN ALLUMINIO ANODIZZATO O LAMIERA PLASTIFICATA, SECONDO LE DIRETTIVE DEL DIRETTORE LAVORI.

SISTEMAZIONI ESTERNE:

IL VIALETTO D'INGRESSO PEDONALE SARÀ ESEGUITO CON ADEGUATE PAVIMENTAZIONI IN GRES, PIETRA O SIMILARI, ILLUMINAZIONE SECONDO LE DIRETTIVE DEL DIRETTORE LAVORI. PENSILINA D'ENTRATA PEDONALE COME DA PROGETTO, CON IMPIANTO DI RICEZIONE VIDEOCITOFONO E CASSETTA DELLA POSTA IN ALLUMINIO. CANCELLO CARRAIO AD APERTURA ELETTROCOMANDATA A MEZZO CHIAVE E CHIUSURA AUTOMATICA, CANCELLO PEDONALE CON SERRATURA ELETTRICA. TINTEGGIATURA VANO SCALA CON PRODOTTI E COLORI SCELTI DAL DIRETTORE LAVORI. LE PARTI ESTERNE DEL PIANO TERRENO ASSEGNATE IN ESCLUSIVA AGLI APPARTAMENTI, SARANNO FINITE PARTE A VERDE E PARTE A PASSAGGIO, SECONDO PROGETTO E SU INDICAZIONE DEL DIRETTORE LAVORI. LA RECINZIONE DELLA PROPRIETÀ, SARÀ COSTITUITA IN PARTE DA CANCELLATA SU MURETTO O DA RETE PLASTIFICATA ELETTROSALDATA.

VARIE:

CON RIFERIMENTO ALLA PRESENTE DESCRIZIONE È DA TENERE PRESENTE QUANTO SEGUE:

LA SCELTA DEI MATERIALI PER LA PARTE ESTERNA, PARTI COMUNI E SIMILI, FACCIATE, TETTO, CANCELLATE E IN OGNI CASO PER LE PARTI AL DI FUORI DELL'AMBITO DELL'APPARTAMENTO IN CESSIONE ALL'ACQUIRENTE, COME PURE LE VARIANTI ALLA DISLOCAZIONE E ALLA SISTEMAZIONE PLANIMETRICA DEGLI ATRI E PASSAGGI COMUNI, SONO ESCLUSIVAMENTE DEVOLUTI ALLA VENDITRICE SECONDO LE DIRETTIVE DEL DIRETTORE LAVORI.