

CAPITOLATO DELLE OPERE

Complesso abitativo Borgo Sambughè
Via Sambughè
31050 Camalò - Treviso

CAPITOLATO OPERE:

1. Scantinato

- Sarà realizzato in cls secondo progetto. Esternamente saranno stese due mani di isolante tipo "thorosol".
- Esternamente alle strutture interrato sarà formato un vespaio costituito da misto di varia pazzatura.

2. Isolamento delle nuove murature.

- Ai piedi delle nuove murature principali sarà posto un doppio strato di guaina bituminosa "tagliamuro" di spessore mm.3.
- L'isolamento esterno dell'edificio sarà costituito da cappotto esterno dello spessore complessivo di cm. 8.

3. Opere in muratura

- Tutte le murature portanti, saranno costituite da blocchi di laterizio spessore 25 cm con legante malta bastarda, con contromuro con forata da cm. 8.
- Le pareti divisorie saranno realizzate in mattoni forati dello spessore di cm. 8, legate con malta bastarda, compreso l'onere di architravi per fori porta.
- Pareti divisorie tra appartamenti costituite una forate di cm. 13 con il lato interno al divisorio intonacato a sprusso per uno spessore medio di 2 cm., isolamento termo-acustico con materassino multistrato di materiale misto tipo Acustica BiWood sp. 47 mm o materile di pari caratteristiche, a chiusura una muri in forata da cm. 8 o 13 a seconda delle necessità strutturali. Il muro divisorio tra unità abitative verrà certificato per l'assorbimento acustico come da normativa vigente.

4. Strutture armate

- Le strutture armate saranno tutte eseguite sulla base di elaborati grafici e indicazioni fornite dalla DD.LL., opportunamente armate, realizzate in cls con Rck 300 e gettati entro casseri di contenimento in opera. Armate con Ferro FeB44K in quantità e sezione come disposto della DD.LL. su indicazione del Direttore delle strutture.

6. Solai

- Solaio di copertura del piano interrato lastre prefabbricate tipo "Predalles".
- I solai del piano terra saranno eseguiti in laterocemento di tipo "Bausta".
- Il solaio interposto tra piano primo e sottotetto sarà di tipo collaborante con struttura portante in legno, tavolato in perline o tavole di abete, sovrastante cappa collaborante armata in cls.

7. Copertura

- La struttura di copertura sarà con solaio in legno inclinato, con pacchetto ventilato ed isolamento in polistirene estruso tipo URSA FOAM XPS da spess. 6 cm. Fornitura e posa di sovrastante barriera vapore prima dei coppi.
- Il manto di copertura sarà eseguito in coppi tradizionali posati a coppo canale.

8. Opere di Lattoneria

- Fornitura e posa di grondaie e scossaline in rame dello spessore di 6/10 mm. e sviluppo massimo di cm. 50, complete di ancoraggio, sostegno e sigillatura dei giunti.
- Fornitura e posa in opera di pluviali del diametro di cm. 10, in rame compresi bracciali di sostegno.
- Le ringhiere ove previste saranno realizzate con profilati in ferro, lavorato secondo il disegno di progetto, compreso ancoraggio alle murature, verniciatura con colori a scelta della DD.LL.
- Ogni garage sarà chiuso con un basculante semplice, in lamiera zincata o verniciato a scelta della DD.LL.

11. Soglie, Davanzali, Scale esterne

- Fornitura e posa di soglie di spessore cm. 3 e larghezza cm. 40 in marmo, o di materiale di pari pregio, in opera su letto di malta bastarda.
- Davanzali in marmo, o di materiale di pari pregio, a seconda delle misure, dello spessore di 3 cm. Con testa spesso-re in sezione 3x10 cm.

- Le scale esterne delle parti comuni saranno eseguite in cls armato e rivestite in Marmo, o di materiele di pari pregio, come da DD.LL.

14. Intonaci

- Gli intonaci esterni saranno di tipo premiscelato tirati a grezzo.
- Gli intonaci interni saranno a grezzo e fino, atti alla pittura.

12. Pavimenti e Rivestimenti

- I pavimenti del soggiorno saranno realizzati in piastrelle a scelta della parte acquirente, prezzo massimo in fornitura Euro 20,00/mq.
- I pavimenti delle camere e del disimpegno saranno realizzati in legno prefinito di Iroko o rovere, di qualsiasi scelta o di differente essenza, comunque a scelta della parte acquirente, con prezzo in fornitura non superiore a Euro 35,00/mq.
- Fornitura e posa di rivestimento per servizi igienici in piastrelle in ceramica di prima scelta di dimensioni e scelta a cura della parte acquirente per una altezza massima di mt. 2.00, compresa la posa con collante, la stuccatura delle giunzioni, esclusi eventuali decori, greche e pezzi. Prezzo di fornitura delle piastrelle Euro 20,00/mq.
- Stesse condizioni per il rivestimento della cucina, posizionato a scelta della parte acquirente, fino ad un massimo di 5 mq.

20. Opere di Pittura

- Le tinteggiature esterne saranno eseguite con intonachino, già colorato con colori a scelta della DD.LL.
- Le tinteggiature interne degli appartamenti saranno di colore bianco stese a due mani con pittura traspirante antimuffa. Le strutture lignee di nuovi solai, travi e tavolato, saranno eseguite con una mano di impregnante CETOL mordente colorazione a scelta della del cliente con finitura a base di cera nutritiva per il legno.

15. Fognature

- Tutte le fognature esterne saranno realizzate con tubazioni in PVC del tipo pesante, protette da sottofondo e cappa in calcestruzzo, Le tubazioni per le acque meteoriche saranno in cemento vibrato o PVC e pozzetti in cemento di raccordo, tutti posti e protetti da calcestruzzo magro e realizzati in base ai progetti forniti dagli enti stessi.
- L'impianto di smaltimento dei liquidi sarà autonomo di tipo a Fito straspirazione con predisposizione all'allacciamento all'eventuale futura rete consortile.

21. Opere di Falegnameria

- I serramenti di finestre e portefinestre saranno in legno di Mogano lamellare o altra essenza di pari pregio, della sezione netta di mm. 55x80 sia per le finestre che per le portefinestre complete di vetrocamera da mm.24, mostrine coprifilo, battuta atta a ricevere la guarnizione in gomma con montaggio della stessa, anuba di sostegno tropicalizzate, chiusura a nastro maniglia di manovra a quattro scatti, movimento anta e ribalta per le finestre escluse le portefinestre. Vetrocamera a basso emissivo. Il serramento così descritto, potrà essere modificato per caratteristiche al fine di conseguire certificazione globale del fabbricato.
- Gli oscuri saranno in OKUME', o altra essenza di pari pregio, ancorati al serramento e con apertura a due ante rigide o al libro a seconda dell DD.LL., completo di ferramenta e accessori, spessore mm.34, colore laccato a scelta della DD.LL.
- Porte interne i del tipo "REGGIO NOCE NAZIONALE" cieche lisce, per tutti i piani, di misure standard: cm 60/70/80 x 210, su cassa da cm 10,5. Pannelli da 45 mm. Composto da intelaiatura in abete, nido d'ape in cartoncino o altro sistema simile, impiallacciati in noce nazionale; messa in opere con cassaporta e ancorata saldamente al muro, ricoperta da fascette perimetrali di legno simile; compresi pure tutti gli accessori e la ferramenta di ancoraggio.
- Tutti i battiscopa interni, saranno in legno duro tinto della stessa essenza delle porte interne, di altezza cm. 8 e spessore cm. 1, fissato con chiodi d'acciaio.

(la fornitura e le caratteristiche delle opere in falegnameria possono variare a seconda della ditta fornitrice, le stesse saranno però di ugual pregio, verrà fornito scheda descrittiva all'appalto delle opere presso la falegnameria)

24. Opere di Idraulica

L'impianto idrosanitario dovrà essere eseguito a regola d'arte ed in conformità con le vigenti leggi, collaudato e certificato. L'impianto sarà di tipo a pavimento, diviso a sove e comandabile singolarmente con propria elettrovalvola dedicata. Oltre alla consueta componentistica, ogni unità dovrà avere:

Generale:

- Impianto a pavimento diviso in zone con elettrovalvola comandabile, predisposta divisione.
- Caldaia murale a gas a camera stagna, produzione acqua calda istantanea, collocata esternamente.
- Un termostato generale.

Bagno:

- Lavabo con colonna compreso miscelatore.
- Vasca in vetroresina smaltata compreso miscelatore ed accessori. (a scelta la possibilità di sostituire la vasca con la doccia in ceramica smaltata, comprensiva di accessori e miscelatore, senza sovrapprezzo alcuno)
- Bidet monoforo compreso miscelatore.
- Vaso con sedile e cassetta a muro.
- Rubinetto e scarico Lavabiancheria.

Cucina:

- Tubazioni acqua calda e fredda.
- Scarico lavabo.
- Tubazioni gas metano con rubinetti.

25. Opere Elettriche

L'impianto elettrico dovrà essere eseguito a regola d'arte ed in conformità con le vigenti leggi, collaudato e certificato. Oltre alla consueta componentistica, ogni unità dovrà avere:

Soggiorno - cucina:

- N°2 prese isolate per elettrodomestici cucina.
- N°1 presa di servizio sopra quota piano di lavoro cucina.
- N°1 presa alta per cappa.
- N°3 prese elettriche in soggiorno.
- N°2 punti luce a soffitto e relativi interruttori.
- N°1 punto luce a parete e relativi interruttori o a scelta presa comandata per piantana.
- N°2 prese TV.
- N°1 presa Telefono.

Disimpegno:

- N°1 punto luce a soffitto e relativo interruttore.

Cameretta:

- N°1 punto luce a soffitto e relativo interruttore.
- N°2 prese elettriche.
- N°1 presa TV.
- N°1 presa Telefono.

Camera:

- N°1 punto luce a soffitto e relativo interruttore.
- N°4 prese corrente.
- N°1 presa corrente comandata per piantana.
- N°1 presa TV.
- N°1 presa Telefono.

Bagno:

- N°1 punto luce a soffitto e relativo interruttore.
- N°1 punto luce a parete e relativo interruttore.
- N°2 prese elettriche.

Solo per gli appartamenti al piano primo:

- Predisposizione impianto elettrico sul sottotetto

Garage:

- N°1 punto luce a parete e relativo interruttore interno.
- N°1 presa corrente esterna isolata.
- Predisposizione canaline per motorizzazione basculante.

Esternamente:

- N°4 punti luce a parete e relativo interruttore interno.
- N°1 presa corrente esterna isolata posta su nicchia vicino lavabiancheria.
- N°1 campanello con soneria interna.

I frutti e scatole portafrutti saranno della ditta VIMAR serie EIKON/EIKON NEXT

29. Sistemazioni esterne

- Le recinzioni dei giardini privati saranno realizzate in recinzione a scelta della DD.LL.
- E' previsto il cancello nelle proprietà private
- I percorsi pedonali saranno realizzati con lastre prefabbricate in cls antisdrucchiolo
- La viabilità carrabile sarà asfaltata o betonelle a scelta della DD.LL.
- L'illuminazione esterna è costituita da lampade posizionate a scelta della DD.LL. sulla recinzione
- Sarà eseguita una recinzione in ringhiera prefabbricata e zoccolo in cls attorno a tutta la proprietà condominiale
- L'accesso pedonale all'intero complesso residenziale sarà effettuato da un solo cancello provvisto di citofoni e telecamera per videocitofono
- L'accesso carraio all'intero complesso residenziale sarà effettuato da un solo cancello elettroco telecomandato.

30. Varie

A giudizio insindacabile della DD.LL. potranno essere apportate lievi varianti al presente capitolato senza darne esplicita comunicazione ai clienti.

31. Integrazione terrazza esterna

Sopra il solaio grezzo varrà steso un doppio stato di guaina da 4 mm, con sovrastante pannello isolante estruso dello sp. Di 6 cm. Massetto armato di rete elettrosaldata. Isolante tipo Mapelastick atto alla posa del manto di piastrelle a scelta della DD.LL.

32. Integrazioni al capitolato delle opere.

Le parti concordano che l'unità oggetto della compravendita venga ultimata con:

- Predisposizione imp. Satellitare con parabola amplificatore, fuoco di ricezione ed una presa satellite all'interno dell'unità in posizione a scelta dell'acquirente
- Predisposizione aria condizionata, sia idraulica che elettrica con scarico condensa.
- Impianto video citofonico con apparecchio (telecamera comune su ingresso pedonale), se ingresso autonomo, solo impianto citofonico, ma comprensivo di cancelletto autonomo per l'accesso all'abitazione.
- Predisposizione di tubazione, e ogni altra predisposizione per la futura installazione di pannelli fotovoltaici
- Predisposizione di tubazione, e ogni altra predisposizione per la futura installazione di pannelli solari

Impresa edile Borsato
Via Povegliano 57
Camalò di Povegliano
Treviso

Parte acquirente

.....

.....