

PALLADIO IMMOBILIARE SRL

Via Belzagno n. 58

25030 Trezano (Bs)

Part.I.v.a.: 02134258980

RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO

PALAZZO

VIALE GIUSEPPE MAZZINI

VIGEVANO



CAPITOLATO SPECIALE DEI LAVORI

INDICE

1. ELENCO DELLE OPERE ESTERNE

- a. Strutture – solai
- b. Murature di tamponamento – tavolati
- c. Tetto a falde – Opere in lamiera – Comignoli
- d. Opere in pietra naturale
- e. Cappotto esterno
- f. Tinteggiature esterne
- g. Serramenti esterni
- h. Opere metalliche
- i. Impianto di fognatura orizzontale
- j. Pavimentazioni e sistemazioni esterne

2. ELENCO OPERE INTERNE

- a. Canne fumarie
- b. Canne di aspirazione
- c. Tavolati interni
- d. Rivestimenti interni
- e. Pavimenti
- f. Serramenti interni
- g. Vetri
- h. Impianto di fognatura verticale
- i. Tinteggiature interne
- j. Impianto elettrico
- k. Impianto idrico – sanitario
- l. Impianto di riscaldamento
- m. Impianto gas metano

3. PRECISAZIONI

CAPITOLATO SPECIALE DEI LAVORI

Il presente capitolato speciale dei lavori ha per oggetto tutte le opere da capomastro, gli impianti e quanto altro concorra alla realizzazione delle unità residenziali secondo le condizioni stabilite dal capitolato stesso con le particolarità tecniche del progetto relativo redatto dallo studio tecnico Oddo Lopez Architetti di Vigevano (Pv).

Descrizione delle opere:

La forma, le dimensioni e le caratteristiche delle opere del presente intervento risultano dai disegni allegati al contratto ai quali il capitolato speciale fa riferimento. La descrizione dei lavori riportati nel presente capitolato si intende schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali dell'intervento.

1. ELENCO DELLE OPERE ESTERNE

a. Strutture– solai

Struttura in elevazione in cemento armato antisismica e rinforzo dei solai esistenti con nuovi solai in cemento armato e polistirene.

b. Murature di tamponamento

Le murature esistenti fronte strada saranno isolate con intercapedine in lana di roccia.

Le altre murature esistenti fronte cortile saranno isolate con cappotto spessore 10 cm .

Tetto a falde – Opere in lamiera – Comignoli

La copertura del tetto a falde verrà eseguita con manto di tegole in laterizio tipo coppo portoghese; la sottostante struttura sarà isolata dal caldo mediante pannelli in lana di roccia pesante ed isolamento da freddo mediante polistirene.

Tutte le opere da lattoniere necessarie al completamento del manto di copertura quali copertine, scossaline, converse, canali, frontali, ecc. nonché i pluviali fino al pozzetto saranno eseguite in alluminio testa di moro e saranno complete di tiranti e chiodature.

c. Opere in pietra naturale

Le soglie delle porte – balcone saranno realizzate in botticino o similare (spess. cm 3) costa a vista e avranno dimensioni indicate nelle tavole di progetto.

I davanzali delle finestre saranno in botticino o in serizzo con uno spessore superiore ai 3 +3 cm, completi di gocciolatoio.

d. Cappotto esterno

Cappotto esterno spessore cm 10 tassellato con resina alla muratura, rasatura minima mm 5 con interposta rete ad eccezione della muratura fronte strada che sarà isolata dall'interno.

e. Tinteggiature esterne

Le pareti esterne degli edifici ed i balconi saranno rasati e tinteggiati con una mano di aggrappante e due mani di pittura al quarzo di colore a scelta della direzione lavori.

f. Serramenti esterni

Falso telaio monoblocco specifico per avvolgibile, costituito da spalle isolanti in polistirene estruso (XPS) e fibrocemento-cassonetto ad alta densità, celino coibentato sottobancale a taglio termico.

Tutti i serramenti esterni avranno le dimensioni precisate nelle tavole di progetto finale.

I serramenti delle finestre e delle porte finestre saranno in PVC crema a bassa trasmittanza termica ed elevato abbattimento acustico.

Le tapparelle avvolgibili saranno in alluminio coibentato e saranno ad azionamento elettrico.

g. Opere metalliche

Tutte le opere metalliche da porre in opera nel fabbricato saranno eseguite conformemente ai particolari di progetto.

Verrà posto in opera un cancello carraio ad ante profilato in ferro con apertura elettrica. Le opere esterne di ferro verranno verniciate con una mano di minio di piombo in olio cotto e due mani di vernice oleosintetica color ferro micaceo o altro.

h. Impianto di fognatura orizzontale

I vari condotti verticali, sia delle acque nere che delle acque bianche, saranno in pvc serie pesante del diametro opportuno coibentate.

Al piede dei tubi pluviali verranno posti in opera sifoni in plastica o pozzetti sifonati del tipo di cemento prefabbricato.

La rete sarà completata di tutti i pozzetti di transito e di ispezione eseguiti con elementi prefabbricati o in muratura; in particolare, prima dell'immissione nel collettore fognario principale, sarà posto in opera un pozzetto ispezionabile con le caratteristiche richieste dal regolamento edilizio in vigore.

Impianto di raccolta delle acque di drenaggio completo di collegamenti alle linee di scalo delle acque.

i. Pavimentazioni e sistemazioni esterne

Tutti i camminamenti al piano terreno saranno pavimentati con massetti autobloccanti in cls della ditta Record o similare, pavimentazione ingeliva del tipo scelto dalla direzione lavori. La pavimentazione dei terrazzi e dei marciapiedi sarà in tipo Clinker fucati, a scelta della direzione lavori.

I contatori di gas, energia elettrica, acqua e quanto altro riguardi le utenze saranno posizionati su indirizzo delle aziende erogatrici.

2. ELENCO DELLE OPERE INTERNE

a. Canne fumarie

Le canne fumarie delle caldaie a condensazione per ogni unità saranno a norma di legge e termineranno in copertura con appositi comignoli.

b. Canne di aspirazione

Le canne di aspirazione dei fumi delle cappe cucine saranno in pvc e termineranno in copertura con apposite tegole sfiato.

c. Rivestimenti interni

Previa campionatura saranno posti in opera per m 1,60 di altezza, piastrelle di ceramica smaltate, sulla parete attrezzata della cucina.

Le pareti dei bagni saranno rivestite per un'altezza di m 2,00 con piastrelle dello stesso tipo delle precedenti a scelta tra:

- GS TILE (serie TIVOLI grigio/beige 20 x 50, serie TRAVERTINO grigio/beige 20 x 50)
- CERAMICHE OPERA (serie DOMUS/ COLOUR MATT/ LITTLE STONE 20 x 50)
- EVOLUZIONI CERAMICHE (serie CULT/CLOUD 20 x 40)
- CERAMICHE PAMESA (serie URBANA 31, 6 x 45,2)

o similari se fuori produzione al momento della scelta.

I decori ed i pezzi speciali sono quantificati extracapitolato.

Le vasche da bagno dovranno essere incassate con tavolato da cm 8, che sarà rivestito in piastrelle del tipo usato per le pareti. I rivestimenti saranno posati a colla su intonaco già predisposto.

d. Pavimenti

Il pavimento dei box e delle cantine sarà in gres porcellanato o similare a scelta della direzione lavori.

All'interno delle abitazioni i locali destinati a soggiorno, disimpegno, cucina e bagni avranno pavimenti in gres porcellanato posati anche in diagonale fugato a scelta tra:

- ENERGIE KER gres porcellanato smaltato 1° scelta (serie VAGUE 45x45/30x60, serie CEMENTINE 45x45/30x60)
- SAIME (serie LOGICA 45x45/30x60)
- FENICE (serie TITANIO 45x45/30x60, serie URBANEE 45x45/30x60)

o similari se fuori produzione al momento della scelta.

Eventuali scelte di materiale diverso da quello sopra descritto saranno quantificabili ad un prezzo massimo di listino di € 31.00 al mq.

Nelle camere da letto verranno posti in opera pavimenti in gres porcellanato come pavimentazioni zona giorno.

Eventuale parquet Iroko spess. mm 10, lunghezza cm 40x7/8, maggiorazione € 35,00/mq.

e. Serramenti interni

I portoncini d'ingresso saranno blindati della ditta Master con pannello di rivestimento pantografato a scelti dalla direzione lavori muniti di cilindro europeo con serratura a 4 mandate.

Tutti i serramenti avranno le dimensioni precisate nelle tavole di progetto finale. Le porte interne dei locali di abitazione saranno della ditta Cocif serie Larson modello Zenit Olmo Bianco, Olmo Color, Bianco matrix o rovere grigio, complete di copribili, guarnizioni e maniglie modello Susy o New York. Zoccolino interni in tinta con le porte.

<http://www.cocif.com/it/collezioni/porte-larson>

In alternativa zoccolino in ceramiche dello stesso tipo del pavimento.

f. Vetri

Tutti i serramenti esterni (finestre e porte finestre in pvc) saranno muniti di vetro basso emissivo.

g. Impianto di fognatura verticale

Le colonne di scarico delle cucine e dei servizi igienici saranno in pvc serie pesante o geberit, resistenti alle alte temperature rispettivamente di diametro di cm 10 e cm 8, prolungate fino al tetto dove saranno completate con tegole di esalazione o torrini.

I pezzi speciali quali curve, braghe, ecc. saranno dello stesso materiale delle tubazioni.

h. Tinteggiature interne

Tutte le abitazioni vengono consegnate senza tinteggiatura interna.

i. Impianto elettrico

Impianti esclusivi: salvo diversa indicazione saranno alimentati con energia avente le seguenti caratteristiche:

- tensione 220 V.

L'impianto elettrico si ripartirà incassato nella muratura e sarà ripartito come segue:

- quadro di utenza collegato al contatore Enel con interruttore di sezionamento
- interruttore generale automatico
- interruttori automatici magnetotermici

CUCINA

- 1 punto luce interrotto
- 3 prese 10 A
- 2 prese 16 A
- 1 presa TV
- 1 predisposizione punto Telecom

SOGGIORNO

- 2 punti luce invertiti
- 5 prese 10 A
- 1 predisposizione punto Telecom
- 1 videocitofono
- 1 prese TV + 1 predisposizione TV

INGRESSO

- 1 punto luce deviato
- 1 presa 10 A

CAMERA MATRIMONIALE

- 1 punto luce deviato
- 5 prese 10 A
- 1 predisposizione punto Telecom
- 1 presa Tv

CAMERA

- 1 punto luce deviato
- 4 prese luce 10 A
- 1 predisposizione punto Telecom
- 1 presa TV

BAGNI

- 2 punti luce interrotti
- 2 presa 10 A
- 1 pulsante a tirante

ANTIBAGNI

- 1 punto luce invertito
- 1 presa luce 10 A

DISIMPEGNI

- 1 punto luce invertito

AUTORIMESSA

- 1 punto luce + 2 prese

TERRAZZO – BALCONE

- 1 punto luce interrotto + corpo illuminante

I frutti dell'impianto elettrico saranno della ditta Bticino serie light , living o equivalenti.

Predisposizione lampade di emergenza e antifurto con posizionamento di scatola all'intero dell'abitazione .

IMPIANTO PARTI COMUNI

LUCI SCALE

- Punto luce a tempo comandato da pulsante luminoso
- Presa 2*10/16 A
- Punto luce diretto per emergenza
- Lampada di emergenza IP40 – 1*11 KW, autonomia 1 ora
- Pulsante luminoso per comando accensioni diurne
- Plafoniera ad incandescenza

ALTRI IMPIANTI

- Impianto antenna segnale TV centralizzato per canali VHF e UHF a banda larga
- Impianto antenna satellitare
- Impianto di terra edificio
- Impianto videocitofonico
- Motorizzazione cancello carraio con apertura a distanza a mezzo telecomando
- Impianto ascensore di portata a norma di legge per sollevamento persone

j. Impianto idrico – sanitario

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile, previsto con contatore per ogni appartamento, avrà inizio dalla rete di tubazione stradale dell'Azienda Servizi Municipalizzati. I diametri di tutte le tubazioni della rete dell'impianto idrico-sanitario, risulteranno dallo schema e dai disegni di progetto dell'impianto, predisposto dalla ditta installatrice.

Gli scarichi degli apparecchi sanitari saranno eseguiti con tubi in pvc serie pesante o geberit.

In ogni alloggio verranno posti in opera gli apparecchi sanitari indicati nei disegni e qui di seguito descritti:

- N.2 lavabo in porcellana vetrificata della ditta Duravit D-code colore bianco, completo di piletta e sifone a "S" da 1 in ottone cromato, guarnizioni in gomma, squadrette e viti per il fissaggio. Il lavabo sarà corredato da un miscelatore della ditta Ideal Standard serie Ceraplan o similare con scarico a saltarello, 2 raccordi sottolavabo in rame ricotto cromati da metà completi di accessoti.
- N.2 bidet di porcellana vetrificata della ditta Duravit D-code, completo di piletta a sifone a "S" da 1 di ottone cromato, mazzette e viti di fissaggio con dadi ciechi cromati, rosetta cromata e guarnizioni. Il bidet sarà corredato da un miscelatore della ditta Ideal Standard serie Ceraplan o similare con erogazione da metà completo di accessori.
- N.2 vaso igienico del tipo a cacciata di porcellana vetrificata della ditta Duravit D-code, completo di guarnizioni, sedile e coperchio.
- N.2 piatto doccia in gres porcellanato di prima scelta delle dimensioni di cm 80x80 o 70x90, corredato da un gruppo miscelatore, in alternativa doccia pavimentata in piastrella.
- N.1 Attacco per la lavatrice completo di acqua e scarico.
- N.1 Attacco per acqua calda e fredda in cucina, con relativo scarico a muro.

Per le abitazioni già realizzate faranno fede gli impianti esistenti.

k. Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento dovrà essere realizzato conforme al progetto, alle buone regole d'arte, alle prescrizioni delle regole dei Vigili del fuoco, alle richieste delle aziende erogatrici del gas metano, dell'acqua, della forza motrice ed elettrica oltre alle normative vigenti.

L'impianto di riscaldamento sarà AUTONOMO e del tipo a pannelli radianti a pavimento abbinato a pompa di calore.

Sarà installata la potenza di 6 kw di pannelli solari fotovoltaici.

l. Impianto gas – metano

L'impianto e la fornitura del gas dal contatore Asm per la produzione di acqua calda sanitaria, dovrà essere fornito in opera nel modo prescritto dalla legge e si ripartirà in facciata o sottotraccia.

3. PRECISAZIONI

Si precisa che il capitolato è puramente indicativo e l'opera verrà consegnata completamente finita "chiavi in mano" con tutto l'occorrente affinché il cliente possa utilizzare l'immobile venduto.