



Cavetta srl Via TOTI

CAPITOLATO DELLE OPERE

Sommario

1 STRUTTURA-----	2
2 TAMPONAMENTI-----	2
3 COPERTURA-----	2
4 COIBENTAZIONI-----	2
5 MURATURE INTERNE-----	3
6 INTONACI-----	3
7 OPERE IN PIETRA-----	3
8 OPERE DA LATTONIERE-----	3
9 OPERE DA FABBRO-----	3
10 SERRAMENTI-----	4
11 SOTTOFONDI E PAVIMENTI IN CEMENTO-----	5
12 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI-----	5
13 ZOCCOLINI-----	6
14 RIVESTIMENTI DI FACCIATA-----	7
15 SISTEMAZIONI ESTERNE-----	7
16 IMPIANTO IDRAULICO E DI RISCALDAMENTO-----	7
-IMPIANTO IDRO SANITARIO-----	8
-IMPIANTO DI RISCALDAMENTO-----	8
17 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA-----	8
18 IMPIANTO ELETTRICO-----	8
- PARTI COMUNI-----	8
- ALLOGGI-----	8
19 IMPIANTO DI RICEZIONE TV SATELLITARE-----	11
20 OPERE COMPLEMENTARI DI FINITURA ESTERNA-----	11
21 CASSETTA PER LE LETTERE-----	12
NOTE-----	12

1 STRUTTURA

La struttura dell'edificio è in cemento armato e sarà realizzata con le caratteristiche indicate negli elaborati grafici redatti da un tecnico abilitato.

2 TAMPONAMENTI

I tamponamenti esterni saranno realizzati in mattone forato poroton da cm 25 di spessore fonoisolante e rivestimento esterno a cappotto con polistirene espanso con aggiunta di grafite ad alta densità, spessore cm 16 circa con sovrastante finitura esterna previa rasatura di rivestimento silosanico.



3 COPERTURA

Di tipo piano, idoneamente coibentata, arieggiata e impermeabilizzata con membrana sintetica in PVC TPO.

4 COIBENTAZIONI

Le coibentazioni già descritte nelle voci precedenti saranno conformi alla normativa vigente, posate a perfetta regola d'arte avendo cura particolare per i ponti termici. Tra lo strato alleggerito a riempimento canne di sottofondo pavimenti e il massetto finale sarà posato uno strato di materiale fonoisolante in TNT di polistirene ad alta grammatura spessore mm 6.5 con supporto in pvc spessore mm 1.5.

5 MURATURE INTERNE

I tavolati interni agli appartamenti saranno realizzati con mattoni forati spessore cm 8 alla base sarà posizionato uno strato di materassino isolante. I muri divisori tra le unità immobiliari saranno realizzati con doppio tavolato poroton da cm 8 ed interposto materassino fonoisolante spessore cm 8.



I muri divisori del piano cantinato saranno in blocchi di cls faccia a vista correttamente stilati e degli spessori indicati sui disegni esecutivi.

6 INTONACI

Gli intonaci interni di tutti i locali saranno del tipo premiscelato con successiva rasatura a gesso. Le cucine e i bagni nelle parti non rivestite con ceramica e i plafoni saranno finite con intonaco completo al civile.

Gli intonaci esterni saranno eseguiti con intonaco rustico tirato fine.

7 OPERE IN PIETRA

Soglie e davanzali pedate, alzate e zoccolini di scale, private e condominiali, saranno realizzati in pietra lucidata e dotati di gocciolatoi, battute, listelli riportati e quanto altro necessario in relazione al tipo di serramento fornito.

8 OPERE DA LATTONIERE

I canali, le scossaline ed i pluviali saranno in alluminio comprensivi di ogni pezzo speciale.

9 OPERE DA FABBRO

I parapetti delle scale, dei balconi dove non in muratura sia negli alloggi che nelle parti comuni e di altri elementi che necessitano di protezione verso il vuoto (es. aree prospettanti il corsello dei box e la rampa), saranno in "ferro" a disegno semplice ,verniciati con due mani di smalto colore a scelta della DL. Le bocche di lupo saranno protette da griglie in acciaio zincato antitacco fisse e si avrà cura di tenerle staccate circa 10 cm dal muro dell'edificio.

Lungo le scale comuni andrà realizzato un corrimano in ferro verniciato come i parapetti su disegno della DL.

10 SERRAMENTI

- SERRAMENTI ESTERNI

Realizzati con profili in polyvinylchloride. Telaio maestro dello spessore di mm 74, pluricamera sagomata a Z con guarnizione sulla parte esterna. Anta sezione 84x78 mm sagomato, pluricamera con ferma vetro ad incastro di tipo sagomato, guarnizione interna di battuta, guarnizione esterna a schiacciamento sul vetro. Portefinestre a unica specchiatura.

Serramenti compresi di avvolgibili "A8" in alluminio coibentato del peso di 3.3 kg/mq completi di guide anti rombo. Avvolgibili motorizzati.

- PORTONCINI DI INGRESSO

Portoncino di ingresso di tipo blindato antifurto coibentato, con telaio in lamiera di acciaio da 20/10, verniciato con polveri epossidiche a forno, con n. 4 viti ogni montante per la registrazione ed il fissaggio del medesimo al falso stipite. Anta apribile con struttura portante in ferro e lamiera 15/10 sul lato esterno e parzialmente al centro sul lato interno, coibentazione interna con polistirolo sinterizzato. Rivestimento sul lato interno con pannello fibrolegnoso di mm 6 di spessore, impiallacciato noce tanganica e sul lato esterno in compensato marino pantografato. Bordatura di battuta perimetrale in alluminio anodizzato bronzo fissata all'anta con viti. Guarnizione in gomma nelle battute e soglia mobile. Ferramenta: n.2 cerniere speciali registrabili in altezza in acciaio verniciato, serratura del tipo a cassaforte con n.6 punti di chiusura e n.5 rostri antistrappo sul lato delle cerniere, maniglia passante e visore panoramico, complete di falso telaio in ferro da pre murare.

- PORTE INTERNE

Porte interne cieche tamburate a battente con ledorex da 4mm su intelaiatura di abete da 34 mm.

Di spessore a nido d'ape "Sambelplast" impiallacciate su ambo le fasce con pannelli bianchi o a scelta completi di stipiti da mm 107x40 e coprifili. Corredate di cerniere anuba, serratura patent e maniglia serie "Colombo robot/Fenix". Compresa la lucidatura opaca, la maggiorazione per coprifili in corrispondenza di bagni o cucine, falsi telai in legno da pre murare.

- SERRAMENTI PARTI COMUNI INTERRATE E FUORITERRA

Alluminio preverniciato con vetro doppio 4 /12 / bassmiss4 posati su falso telaio o con telaio telescopico colori a scelta della DL.

Il portone di ingresso sarà elettrificato e dotato di pompa di chiusura.

- PORTE CANTINOLE

Le porte delle cantinole saranno in lamiera zincata con maniglia e serratura yale.

- PORTE BASCULANTI

Di tipo tradizionale con fori di ventilazione, in lamiera preverniciata complete di maniglia e serratura.

1.1 SOTTOFONDI E PAVIMENTI IN CEMENTO

Il pavimento del corsello dei box e dei box medesimi sarà realizzato in battuto di cemento liscio a fratazzo meccanico con spolvero di quarzo per uno spessore medio non inferiore a 10 cm con interposta rete elettrosaldata. La rampa dei box sarà rifinita con Durocret a lisca di pesce.

1.2 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- PAVIMENTI

ZONA GIORNO, CUCINA, DISIMPEGNI E CANTINE CONNESSE AGLI APPARTAMENTI

Ceramica monocottura di prima scelta 45x45, 30x60, varie tonalità posata a correre a colla su sottofondo preparato.

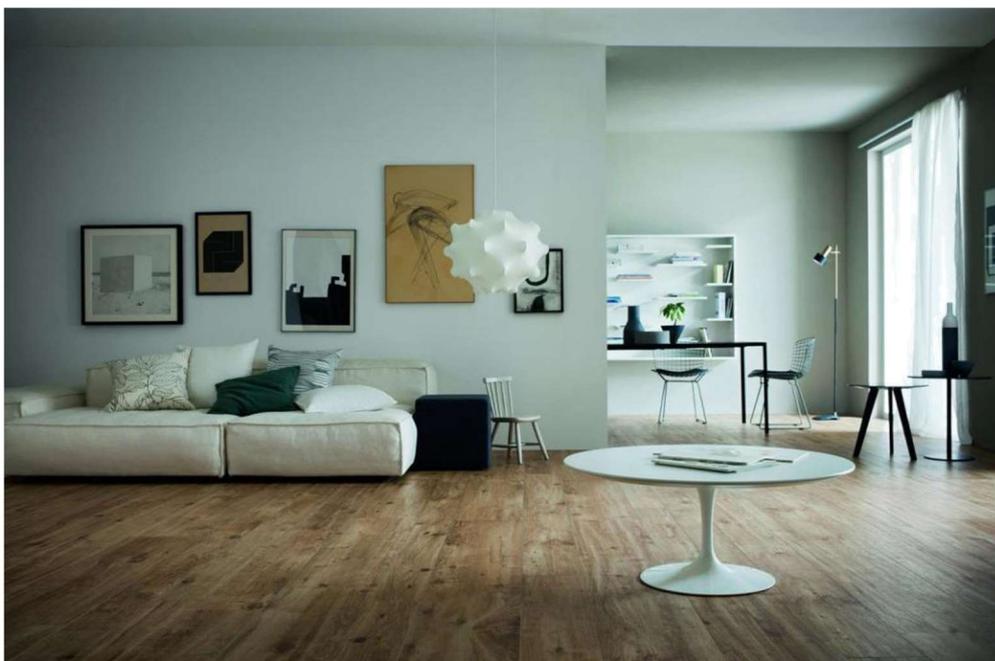
Pavimento in piastrelle Gres porcellanato posato dritto unito 30x60 - 60x60 in varie tonalità.

Pavimento in piastrelle Gres porcellanato effetto legno 15x60 posati in opera dritto sfalzato.

CAMERE DA LETTO

Legno da incollare su sottofondo, prefinito, essenze Rovere e Iroko (in alternativa altro legno scelto dalla DL) posato dritto a correre, SP mm 10 65/70X450/900. In alternativa ceramica o Gres porcellanato previsti per la zona giorno.





BAGNI

Ceramica monocottura 20x60, 20X40, 33X33, 25X30 posati dritto unito, in alternativa ceramica monocottura o gres porcellanato come quelli previsti nella zona giorno.

CANTINOLE E CORRIDIO CANTINOLE

Piastrelle di Gres porcellanato 20X20 posato dritto unito e a scelta della DL.

BALCONI

Piastrelle tipo Gres porcellanato ingelivo formato 15X30 posate a unito sfalsato o altri formati a scelta della DL.

- RIVESTIMENTI

CUCINA

Piastrelle di ceramica 25x40 di primaria fabbrica altezza 1.60 limitatamente alla parete attrezzata posate a colla dritto unito.

BAGNI

Piastrelle in ceramica 20x60, 20X40, 33X33, 25X30 primaria fabbrica altezza m 2.00.

VANO SCALA COMUNE E ANDRONE DI INGRESSO CORRIDOIO

Pavimento in beola grigia o pietra simile lucidata all'interno 30x60 spess. cm 3.

SCALE INTERNE APPARTAMENTI IN MURATURA

Pedate alzate e zoccolini in beola grigia lucidata o pietra simile scelta dalla DL.

I gradini delle scale in beola grigia lucida o pietra simile avranno pedata con spessore cm 3, alzata spessore cm 2 e zoccolo battiscopa spessore cm 1.

13 ZOCCOLINI

In ogni ambiente, escluso quelli con rivestimenti ceramici sarà messo in opera uno zoccolino in legno duro altezza cm 7.

14 RIVESTIMENTI DI FACCIATA

Rivestimento murale ai silicati ad effetto rasato fine o prodotto di uguale qualità scelto dalla DL su base di intonaco di pretrattamento del cappotto. Rivestimento piastrelle ceramiche per esterni laddove indicato sui prospetti di facciata

15 SISTEMAZIONI ESTERNE

Tutto l'edificio sarà contornato da marciapiede con sottofondo in cls e rete, di larghezza non inferiore ad un metro. Il marciapiede ed i porticati al piano terra saranno pavimentati in lastre di pietra.

I percorsi comuni di accesso avranno una larghezza minima di cm 150.

In corrispondenza dell'accesso pedonale sarà realizzata una pensilina in c.a. a disegno della DL adatta a proteggere dalle intemperie chi sosta davanti all'ingresso e anche ad alloggiare il videocitofono e le cassette postali.

Lungo il perimetro del lotto sarà realizzata una recinzione costituita da zoccolo in cls di cm 60 e superiori pannelli in acciaio zincato di altezza non inferiore a mt 1.50. I cancelli di accesso sia carraio che pedonali in profilati di ferro con robusto telaio perimetrale, corredato di ferramenta idonea e verniciatura, montati su piantane in ferro saranno di tipo semplice su disegno della DL.

Il cancello carraio sarà provvisto di apertura automatica con comando a distanza, realizzato secondo le normative vigenti.

I giardinetti privati, saranno recintati con paletti di acciaio preverniciato e pannelli rigidi di rete grecata preverniciata correttamente posati; tale recinzione dovrà avere una altezza minima di mt 1.00.

Tutti i giardinetti privati, laddove comunicanti con spazi comuni, saranno dotati di un cancelletto pedonale con maniglia e serratura tipo Yale.

In ogni giardino privato saranno posizionati uno o due idranti a pozzetto. Ogni giardino privato sarà dotato di un punto luce a pozzetto, secondo le indicazioni della DL.

16 IMPIANTO IDRAULICO E DI RISCALDAMENTO



-IMPIANTO IDRO SANITARIO

Ogni servizio igienico sarà dotato dei quattro apparecchi fondamentali:

Apparecchi sanitari IDEAL STANDARD della serie "TESI" sia il vaso che il bidet che lavabo. Per la rubinetteria, mono comando, la scelta potrà essere fatta tra "EUROSMART" della GROHE e la serie "CERAPLAN" di I.S, la doccia/vasca avrà un miscelatore monocomando ad incasso della serie indicate. Il piatto doccia della serie ultraflat avrà dimensioni fino a 1200x800mm e la vasca rettangolare di dimensioni 700 x1700 mm.

-IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Il riscaldamento delle unità immobiliari verrà fornito da centrali termiche situate in apposito locale generato con sistema ibrido parte con pompa di calore e parte con caldaia a gas e distribuito negli appartamenti da sistema a pannelli radianti a pavimento completo di tutti gli accessori per una corretta posa.

L'impianto è costituito da collettori all'interno degli appartamenti, con distribuzione dei circuiti riscaldanti a pavimento. Tutti i locali sono controllati termicamente con termostato ambientale, ad eccezione dei bagni dove il riscaldamento a pavimento sarà integrato da un termo arredo. Il consumo verrà contabilizzato per ogni appartamento tramite sottostazioni di contabilizzazione alloggiata, ai vari piani, in vani appositi creati nelle parti comuni all'ingresso delle unità. Le sottostazioni hanno il compito di registrare automaticamente i consumi di riscaldamento, di acqua calda e acqua fredda. Sarà predisposta in ogni stanza esclusa al cucine e i bagni la predisposizione per l'impianto di condizionamento a split.

17 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

VMC costituita da centrale di ventilazione a doppio flusso con recupero di calore ad alta efficienza, conforme alla direttiva ERP 2018, con scambiatore a piastra in PET del tipo controcorrente, conforme alla norma UNI EN 308 con efficienza compresa tra 84 e 94%. Possibilità di installazione macchina a soffitto o a muro in verticale, ispezione frontale. Estrazione e immissione aria nei locali con ricambio aria calcolato di 0,5 V/H compreso ventilazione forzata in continuo nei bagni ciechi a 6 V/H.

18 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto sarà eseguito secondo la normativa vigente, previa presentazione del progetto e dotato di ogni dispositivo necessario integrato da impianto fotovoltaico i cui pannelli saranno posizionati sulla copertura comune piana.

- PARTI COMUNI

I vialetti di ingresso e la pensilina di alloggiamento dei videocitofoni saranno illuminati idoneamente; i corpi illuminanti saranno scelti della DL. Sarà realizzato l'impianto video citofono dalla pensilina di ingresso fino ad ogni alloggio.

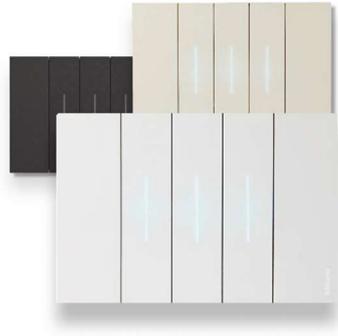
Le luci del corsello, dei vialetti e della pensilina di ingresso saranno collegate ad un timer per la regolazione dei tempi di funzionamento.

L'ascensore servirà ogni piano abitabile dai pianerottoli comuni fino al piano cantinato.

- ALLOGGI

- Frutti della ditta BTicino serie Living Now
- Linea d'alimentazione
- Fornitura, posa e collegamento linea d'alimentazione
- Predisposizione impianto antifurto perimetrale
- Predisposizione impianto di condizionamento nelle camere, in soggiorno e l'unità esterna

- impianto fibra ottica



Centralino protezione montanti

Centralino realizzato in materiale termoplastico autoestinguente, di capacità adeguata, così composto:

- n. 1 interruttore automatico magnetotermico differenziale 2x16 A generale
- n. 1 interruttore automatico magnetotermico 2x10 A (cantina e box)
- n. 1 bobina di sgancio

- Centralino appartamento

Centralino realizzato in materiale termoplastico autoestinguente, di capacità adeguata, così composto:

- n. 1 interruttore automatico magnetotermico generale
- n. 2 interruttore differenziale 2x25 A classe F
- n. 6 interruttore automatico magnetotermico 2x16 A (prese)
- n. 1 interruttore automatico magnetotermico 1x10A (luce)

- Distribuzione appartamento

- Cantinola -

- n. 1 punto luce in esecuzione stagna interrotto completo di lampada tipo Lombardo tartaruga
- n. 1 presa 10A/16 A
- n. 1 linea di alimentazione

- Box -

- n. 1 punto luce in esecuzione stagna interrotto completo di lampada stagna elettronica 1x 36w
 - n. 1 presa 10/16A
 - n. 1 linea d'alimentazione
- predisposizione tubazione per presa ricarica auto elettrica

N.B. i box e le cantinole saranno collegate ai contatori di ciascun appartamento.

- Scala -

n. 1 punto luce deviato

- Soggiorno -

n. 1 pulsante completo di suoneria sul piano

n. 1 punto luce deviato

n. 3 prese bipasso singole (presa universale per standard italiano 10 e 16A)

n. 3 prese bipasso aggiuntive (presa universale per standard italiano 10 e 16A)

n. 1 presa TV/sat

n. 1 presa telefonica

n. 1 cronotermostato

- Cucina -

n. 1 impianto per induzione

n. 1 punto luce interrotto

n. 4 prese bipasso (presa universale per standard italiano 10 e 16A)

n. 2 prese bipasso (presa universale per standard italiano 10 e 16A) complete d'interruttore per manutenzione e sezionamento elettrodomestici

n. 1 presa TV sat

n. 1 cronotermostato

- Camera matrimoniale -

n. 1 punto luce invertito (3 punti)

n. 4 prese bipasso (presa universale per standard italiano 10 e 16A)

n. 1 presa TV/sat

n. 1 presa telefonica

n. 1 cronotermostato

- Camera singola -

n. 1 punto luce deviato

n. 3 prese bipasso (presa universale per standard italiano 10 e 16A)

n. 1 presa TV/sat

n. 1 presa telefonica

n. 1 cronotermostato

- Disimpegno -

n. 1 punto luce invertito (3 punti)

n. 1 presa bipasso (presa universale per standard italiano 10 e 16A)

- Bagno principale -

n. 1 punto luce interrotto

n. 1 punto luce interrotto

n. 1 presa bipasso (presa universale per standard italiano 10 e 16A)

n. 1 pulsante a tirante ed unità di segnalazione acustica remotata sul piano

- n. 1 presa bipasso (presa universale per standard italiano 10 e 16A) completa d'interruttore per manutenzione e sezionamento elettrodomestici
- N.B. la presa 10/16 A prevista per la lavatrice nel bagno principale potrà essere spostata anche in altro locale in corrispondenza dell'ubicazione della lavatrice.
- n.1 cronotermostato
 - Eventuale bagno secondario -
- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 presa bipasso (presa universale per standard italiano 10 e 16A)
- n. 1 pulsante a tirante ed unità di segnalazione acustica remotata sul piano
- n.1 cronotermostato
 - Balcone / portico -
- n. 1 punto luce interrotto (compreso corpo illuminante) a Led
- n. 1 presa bipasso (presa universale per standard italiano 10 e 16A) in esecuzione stagna
 - Eventuale ripostiglio / lavanderia -
- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 presa bipasso (presa universale per standard italiano 10 e 16A)
 - Eventuale locale interrato collegato alla abitazione soprastante -
- n. 1 punto luce deviato
- n. 2 prese bipasso (presa universale per standard italiano 10 e 16A)
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa telefonica
- n.1 cronotermostato
 - Dotazioni comprese -
- n. 1 videocitofono
- n. 1 radiocomando bicanale per apertura automazione cancello carraio

19 IMPIANTO DI RICEZIONE TV SATELLITARE

L'impianto sarà realizzato secondo il n° di prese previste e sarà dotato di gruppo aereo di antenne riceventi per canali nazionali e internazionali, centralino marca Helman; n° 2/3 deviazioni negli alloggi l'antenna sarà sostenuta da apposito palo in acciaio zincato fissato alla muratura del sottotetto.

20 OPERE COMPLEMENTARI DI FINITURA ESTERNA

Sarà effettuata la stesa e modellazione della terra di coltivo per i giardini, la formazione di prato nei giardinetti privati e condominiale.

Tutto l'edificio sarà contornato da marciapiede con sottofondo in cls e rete, di larghezza non inferiore ad un metro. Il marciapiede ed i porticati al piano terra saranno pavimentati in lastre di pietra.

I percorsi comuni di accesso avranno una larghezza minima di cm 150.

In corrispondenza dell'accesso pedonale sarà realizzata una pensilina in c.a. a disegno della DL adatta a proteggere dalle intemperie chi sosta davanti all'ingresso e anche ad alloggiare il videocitofono e le cassette postali.

Lungo il perimetro del lotto sarà realizzata, una recinzione costituita da zoccolo in cls e superiori pannelli in acciaio zincato.

I cancelli di accesso sia carraio che pedonali in profilati di ferro con robusto telaio perimetrale, corredato di ferramenta idonea e verniciatura, montati su piantane in ferro saranno di tipo semplice su disegno della DL.

Il cancello carraio sarà provvisto di apertura automatica con comando a distanza, realizzato secondo le normative vigenti.

I giardinetti privati, saranno recintati con paletti di acciaio preverniciato e pannelli rigidi di rete grecata preverniciata correttamente posati.

Tutti i giardinetti privati, laddove comunicanti con spazi comuni, saranno dotati di un cancelletto pedonale con maniglia e serratura.

In ogni giardino privato sarà posizionata una presa idrante a pozzetto.

Ogni giardino privato sarà dotato di un punto luce a pozzetto, secondo le indicazioni della DL.

21 CASSETTA PER LE LETTERE

Sarà in alluminio anodizzato per esterno, verrà posata in corrispondenza dell'ingresso pedonale sotto la pensilina.

NOTE

Materiali, opere ed impianti potranno variare in qualsiasi momento anche senza il consenso dell'acquirente e sostituiti con altri di ugual valore intrinseco o commerciale a discrezione della DL.

L'ACQUIRENTE

Cavetta srl