

CAPITOLATO DEI LAVORI VIA AMARETTA , 98 ROMA, INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE.

GENERALITÀ'

I lavori da eseguire per la ristrutturazione dell'immobile, si intendono quelli che in seguito verranno elencati, e che sono relativi ed in conformità al progetto approvato dal Comune di Roma 09.06.2022. Durante l'esecuzione delle opere, ove necessario i particolari esecutivi delle stesse, le modalità di realizzazione saranno dettate dalla direzione dei lavori.

Lo stato dei lavori da eseguire si intende completato in ogni sua parte al fine di rendere abitabili gli immobili oggetto del contratto.

TRAMEZZATURE

Le tramezzature interne agli alloggi saranno realizzate nelle tipologie e spessori indicate nei disegni e comunque saranno realizzate in forati in laterizio dello spessore di cm. 8 x 25 x 25, particolare cura dovrà essere posta agli incastri con le pareti e con i solai creando le dovute ammorsature.

MASSETTI

I massetti interni delle zone saranno eseguiti con impasti di sabbia e cemento negli opportuni dosaggi e negli spessori necessari. I balconi, porticati e terrazzi di copertura di ambienti aperti avranno massetti per pendenze in malta di calce e pozzolana e cemento opportunamente dosate e per ricevere il successivo strato di impermeabilizzazione.

IMPERMEABILIZZAZIONI

tutte le coperture piane o quali terrazzi, balconi, porticati aperti verranno impermeabilizzati come segue: mano di primer o bitume a freddo in ragione di kg. 1,250/mq (no nelle pareti contro terra), esecuzione di manto impermeabile mediante applicazione di guaina bituminosa prefabbricata dello spessore di mm. 4 armata con tessuto di poliestere saldata a fiamma con gas propano con giunti sovrapposti di almeno cm. 10, con risvolto sui verticali di almeno m. 20.

INTONACI

su tutte le pareti e soffitti interni verrà eseguito un intonaco premiscelato cementizio "tipo Percol o Fassa" dello spessore minimo di cm. 1,5, sul suddetto intonaco verrà effettuata la rasatura con prodotti della stessa marca ma a granulometria fine di colore bianco "ZL25", sarà compresa la fornitura e posa in opera di angolari in acciaio zincato, le pareti di bagni e cucina saranno intonacate come sopra, ma saranno rasate come gli altri ambienti per pareti e soffitti sopra il rivestimento.

PAVIMENTI

- a) Piano abitato: in tutti gli ambienti interni ad esclusione dei bagni verrà posto in opera un pavimento in gres porcellanato formati diversi prima scelta incollato su massetto in sabbia e cemento opportunamente dosato, precedentemente eseguito, stuccato con malte antiritiro

colorate abbinare alla tonalità del pavimento. Nei bagni verrà posto in opera un pavimento in ceramica prima scelta coordinato al rivestimento, pavimento posato su massetto in sabbia e cemento negli opportuni dosaggi.

- b) pavimenti esterni: i marciapiedi, i porticati, il terrazzo ed i balconi dovranno essere pavimentati con gres porcellanato antigelivo fugato del colore scelto dalla D.L. o in Klinker formato da stabilire.

Al fine di agevolare le scelte dei suddetti pavimenti, verranno sottoposti almeno tre campioni diversi di ogni tipo di pavimento; in alternativa potranno essere scelti altri tipi di pavimento il cui costo di acquisto sia così definitivo:

- 1) Gres porcellanato formati diversi max €20,00 /mq
- 2) Ceramica per pavimenti bagni max €20,00 /mq

Per pavimenti di costo superiore verrà riconosciuta la differenza prezzo sia del materiale che eventuale posa in opera.

RIVESTIMENTI

negli ambienti bagno, verrà posto in opera un rivestimento in ceramica monocottura coordinato con il pavimento per un'altezza di mt. 2 dal pavimento, posto in opera con collanti di primaria marca nazionale tipo "MAPEI", con stuccatura eseguita con stucchi antiritiro colorati intonati con il rivestimento scelto; nella cucina verrà posto in opera gres ceramica monocottura prima scelta fugato e stuccato per le pareti interessate fino ad una altezza dal pavimento di mt. 1.80 con collante come sopra e stucco c.s.

così come per i pavimenti verranno sottoposti tre campioni di rivestimento per ogni bagno e cucina ed in alternativa i prezzi di acquisto:

- 1) Rivestimenti max € 20,00/mq.
- 2) Greca max €18,00/ml.

Per rivestimenti di costo superiore si procederà come per i pavimenti.

Le scale di collegamento, saranno rivestite con gradini spessore cm. 2, sottogradi e scalettato spessore cm. 2 in marmo o peperino stuccato pietra laviga e levigate.

ZOCOLINI

sui pavimenti dei porticati esterni, dei marciapiedi, dei balconi, in corrispondenza dei muri perimetrali verrà posto in opera zoccolino battiscopa alto 8-10 dello stesso materiale del pavimento, oppure in alternativa coordinato con il pavimento.

Negli ambienti interni ad esclusione dei bagni e delle pareti già rivestite della cucina verrà posto in opera zoccolino battiscopa coordinato con i pavimenti scelti,

Il prezzo di acquisto degli zocolini è di € 8,00/ml.

Le scale in marmo, come già specificato avranno zoccolino dello stesso marmo.

OPERE IN MARMO

Tutte le soglie di finestre, portefinestre e portoncini saranno realizzate marni stuccate e lucidate sul piano e sulla costa a vista, ed avranno nell'aggetto esterno il gocciolatoio, tutte le soglie di porte e finestre, portoncini saranno realizzate in pietra lavica stuccate e lucidate sul piano.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto sarà realizzato nel rispetto di tutte le norme in vigore al momento della esecuzione, sarà autonomo, e alimentato a gas metano o GPL con la produzione di acqua calda sanitaria.

La distribuzione verrà realizzata a mezzo di colonne montanti in acciaio zincato coibentato O $\frac{3}{4}$ o similare (tubo multistrato coibentato), la distribuzione sarà a modulo con tubazione A-R in multistrato da D. 16 coibentato, i radiatori saranno in alluminio pressofuso verniciati a polveri, la loro posizione sarà generalmente sotto finestra o a parete con interasse da cm. 60/82, è prevista anche la valvola corredata da testa termostatica, nei bagni verrà posato lo scaldasalviette interasse cm 50;

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

l'impianto di distribuzione dell'acqua potabile si dipartirà dal contatore condominiale posto su indicazioni dell'azienda erogatrice, gli impianti saranno separati uno per ogni unità abitativa e servirà, fino alle utenze bagni, cucina, e alimentazione caldaia, le tubazioni potranno essere in tubo in polipropilene a saldare tipo "Fusiotherm", le colonne montanti saranno del diametro $\frac{3}{4}$ ogni utenza bagno o cucina sarà intercettata da apposita valvola di arresto a cappuccio sia per l'acqua fredda che per quella calda, le schemature all'interno del bagno e della cucina saranno di diametro $\frac{1}{2}$.

I sanitari saranno di primaria marca nazionale di colore bianco Dolomite, piatto doccia 70x90 o 90x120 bianco.

La rubinetteria sarà del tipo con miscelatore cromato di primaria marca. Le schemature di scarico dei bagni e della cucina saranno realizzati con tubazioni in Pvc ad innesto tipo "Valsir" le colonne verticali avranno diametro non inferiore a cm 10, inoltre la colonna di scarico avrà la ventilazione e quindi verrà posto apposito pozzetto sifonato da dove si dipartirà la rete fognaria. Le cassette di scarico saranno ad incasso nella muratura tipo Geberit con doppio tasto.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico verrà realizzato predisponendo per ogni appartamento :

- 1 dindon con pulsante porta noem
- 2 pulsanti per luce salone + punto luce soffitto
- 2 pulsanti per luce pranzo + luce soffitto
- 5 prese cucina simens + cappa
- 1 interruttore luce balcone + 4 punti luce parete
- 1 presa TV/SAT
- 2 deviatori + centro nel disimpegno
- 1 presa di servizio nel disimpegno
- 1 interruttore + luce centro nel bagno

- 1 presa simens nel bagno
- 1 interruttore specchio + luce a parete bagno
- 3 pulsanti luce soffitto nella camera matrimoniale
- 1 punto luce soffitto camera matrimoniale
- 2 prese comodino camera matrimoniale
- 2 prese camera matrimoniale
- 1 TV /SAT Camera matrimoniale
- 1 punto luce soffitto (cameretta negli appartamenti dotati di seconda camera da letto)
- 1 interruttore (cameretta negli appartamenti dotati di seconda camera da letto)
- 1 presa servizio (cameretta negli appartamenti dotati di seconda camera da letto)
- 1 TV/SAT (cameretta negli appartamenti dotati di seconda camera da letto)
- 2 prese (cameretta negli appartamenti dotati di seconda camera da letto)
- 1 presa comodino (cameretta negli appartamenti dotati di seconda camera da letto)
- Crono termostato + comando caldaia
- _____ sistema di moduli completo di (generale quadro, differenziale luci, differenziale FM, MT differenziale caldaia, MT differenziale condizionatore)
- Montanti d'appartamento- FM- luce
- Montanti d'appartamento TL- TV
- Montanti – ENEL- telefono fino all'androne

OPERE DA PITTORE

tutte le pareti interne degli alloggi eccetto i bagni e la cucina saranno tinteggiate, previa rasatura, stuccatura e scartavetratura con tinta lavabile bianca o colori tenui da scegliere; le pareti di bagni e cucina al di sopra del rivestimento in ceramica ed i soffitti di tutti gli altri ambienti saranno tinteggiati previa rasatura, stuccatura, e scartavetratura con tinta semilavabile antimuffa, il locale cantina, garage e intercapedine verrà tinteggiato con tinta semilavabile traspirante per pareti e soffitto. In tutti gli ambienti abitati, all'intersezione tra soffitto e parete verrà posta in opera cornice in polistirolo da cm. 10x10. Il colore sarà scelto in armonia con le facciate e gli infissi esterni

RECINZIONI ED OPERE ESTERNE

ai di sopra di tutti i muri di recinzione, sarà posta ringhiera metallica di altezza cm. 100 .

I cancelli d'ingresso alle abitazioni saranno in ferro zincato, sorrette da montanti in ferro zincato sciolto delle dimensioni idonee . saranno altresì realizzati per ogni abitazione cancello come da progetto.

IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA

Sarà fornita la predisposizione per split aria condizionata solo nel salone. Ogni ulteriore predisposizione avrà un costo di € 280.00

FOGNATURE

Saranno eseguite con tubi di P.V.C sn 4, delle dimensioni appropriate, partiranno dai pozzetti base delle colonne scarico, fino al punto di imbocco della fognatura comunale, a norma di legge.

IMPIANTI SOLARE TERMICO E FOTOVOLTAICO

l'immobile sarà corredato di un impianto fotovoltaico da 1.2 Kw allacciato al contatore generale l'allaccio del fotovoltaico e la pratica del GSE come da legge e di un impianto intelligente per la produzione di acqua calda che sarà coordinato alla caldaia di nuova generazione per la produzione gratuita di acqua calda. l'allaccio del fotovoltaico e la pratica del GSE saranno a carico dell'acquirente.

INFISSI

Gli infissi esterni saranno realizzati come da progetto, con finestre in legno da 68 mm. Verranno applicati avvolgibili elettrici.

Il portone di ingresso di tipo blindato con pannello di rivestimento con disegno da decidere. Le porte interne saranno del tipo battente con pannello liscio e con maniglie satiniate del tipo classiche.

firma
