

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

### Realizzazione di fabbricati residenziali in Avellino alla C.da Amoretta "City Garden"

#### 1. DIVISORI INTERNI

Tutti i divisori interni agli appartamenti saranno realizzati con tavelle in laterizio dello spessore di cm.8, mentre i divisori tra le unità immobiliari saranno realizzati utilizzando doppie tavelle in laterizio dello spessore di 12 cm., intervallate con idoneo isolante acustico.

Tutti i tramezzi divisori saranno ammorsati alle murature perimetrali ed ai soffitti, previa scalpellatura dell'intonaco eventualmente esistente.

Gli architravi sovrastanti i vani porte saranno realizzati in c.a.

#### 2. INTONACI INTERNI.

Tutti gli intonaci interni saranno del tipo liscio di malta cementizia, con guida a regolo ed a piombo. Nel locale garage l'intonaco non sarà applicato sui muri in cemento armato e sarà solo imbiancato con pittura idonea.

#### 3. INTONACI ESTERNI

Gli intonaci esterni saranno del tipo liscio di malta cementizia a 4.00 q.li, previo rinzaffo ed abbozzo, con idonei gocciolatoi.

Gli intonaci non dovranno mai presentare peli, crepature, irregolarità negli allineamenti e negli spigoli o altri difetti.

#### 4. PAVIMENTI

I pavimenti di tutte le stanze saranno in gres porcellanato, di dimensioni varia con fughe (eventuali greche matite o altri pezzi speciali saranno a carico dei committenti), secondo le tonalità indicate dalla D.L.. In tutti gli ambienti sono previsti zoccolotti (battiscopa) a tono con il pavimento, su indicazione della D.L.

Per la cucina, i pavimenti saranno in ceramica di prima scelta, secondo le tonalità indicate della D.L. Il rivestimento della cucina sarà previsto soltanto per la parete dove sono presenti gli

attacchi e per un'altezza di 2 mt., sempre di varia dimensione.

Per i bagni, i pavimenti ed i rivestimenti saranno ad altezza 2 mt., di prima scelta, di dimensioni varie secondo le tonalità indicate dalla D.L.

Le pavimentazioni dei balconi e delle terrazze saranno in gres vetrificato antigelivo, secondo le tonalità indicate dalla D.L.

I balconi e le terrazze saranno delimitati da correntini in pietra di Tivoli o similare di idonea larghezza e spessore, con connessioni ben piombate a mastice e gocciolatoio. Lungo le pareti verticali è prevista la posa di una fila di piastrelle dello stesso tipo del pavimento con risvolto di 10 cm.

È facoltà dei committenti scegliere pavimenti e rivestimenti per gli ambienti abitabili da un fornitore di propria fiducia, incorporando un costo di € 4.500,00 e di € 500,00 per i battiscopa.

## 5. COPERTURA

L'isolamento termico del tetto verrà realizzato posando, sopra la struttura portante della copertura, dei pannelli prefabbricati tipo VENTILATO che consentono di realizzare una camera d'aria ventilata tra lo strato isolante e la copertura. Il pannello isolante sarà in polistirene espanso sinterizzato, additivato con grafite EPS 100 20 kg/mc stampato, con bugne dello stesso materiale di idonea altezza per la valutazione della camera di ventilazione. Il tutto assemblato un pannello ligneo in OSB da 12 mm. e protetto da tegole.

## 6. INFISSI INTERNI

Le bussole interne saranno di marca Gidea - gruppo Garofoli - mod. Avio 1L, con idonea maniglia, di dimensione 210x80 cm di luce netta per le camere e di 210x70 cm di luce netta per i servizi. Esse saranno complete di ogni accessorio per la perfetta funzionalità.

È facoltà della D.L. variare le dimensioni degli infissi in relazione agli spazi disponibili ed alle specifiche funzioni.

Prima di porre in opera gli infissi nei rispettivi vuoti, si dovranno fornire e porre in opera controtelai in legno di abete dello spessore di 25 mm piallati completi di zanche e staffe.

Il portone d'ingresso sarà blindato, di misura standard, rivestito con pannello liscio, completo di mostre e dietro mostre.

Sarà ad una sola partita di cm 95 per una altezza di cm 210, completi di blindatura e doppia chiave, zoccolo mascherato, pomo del tipo pesante o maniglino in ferro.

È facoltà della parte acquirente scegliere le porte interne da un proprio fornitore di fiducia. In tal caso la parte venditrice rimborserà la quota di € 200,00 a porta completa di maniglia e montaggio.

No sono previste porte scorrevoli.

## 7. IMPIANTI IGIENICI E SANITARI.

Ogni locale destinato a bagno sarà dotato di impianto di alimentazione costituito da tubi di rame

“sanitario” gommato o similare senza saldatura, sottotraccia, senza difetti, e con relativa applicazione di centralina. I tubi di scarico saranno in P.V.C. tipo pesante di sezione adeguata.

Saranno posti in opera pilette, sifoni, valvole, rubinetti di arresto. Le cassette di scarico intercettatrici, ove possibile saranno poste tra vaso e bidet in modo da non essere visibili.

Il bagno patronale sarà munito di apparecchi igienici Ideal Standard serie Life sospesa o a pavimento. La rubinetteria del bagno patronale sarà del tipo pesante di marca Ceraline.

Il bagno di servizio sarà munito di apparecchi di ceramica Dolomite serie Gemma 2, sospesa o a pavimento. La rubinetteria del bagno di servizio sarà del tipo Dolomite serie Base New o Miura.

La rubinetteria del bagno di servizio sarà del tipo Dolomite serie Base New o Miura.

Nei bagni saranno applicati i seguenti apparecchi igienici:

- a. vasca da bagno in vetroresina da rivestire come le pareti di misura 170 x 70 completa di gruppo miscelatore e doccia con flessibile applicato a muro, scarico a saltello e troppopieno;
- b. lavabo vetrochina completo di gruppo miscelatore monoforo con saltello, raccordi di carico in acciaio cromato, robuste mensole di fissaggio a muro ed ogni altro accessorio;
- c. bidet vetrochina della stessa serie completo di gruppo miscelatore monoforo con saltello, raccordi di carico in acciaio cromato, completi di rosette, sifone a bottiglia in metallo cromato, robuste mensole di fissaggio a pavimento ed ogni altro accessorio;
- d. vaso vetrochina della stessa serie e tipo degli apparecchi di cui alle lettere precedenti;
- e. le cassette di scarico di marca Geberit o similari saranno murate e poste in tutti i bagni;
- f. nel bagno di servizio saranno presenti tutti gli apparecchi di cui ai capi b),c) e d) mentre la vasca sarà sostituita con un piatto doccia in terriglia porcellanata di prima scelta di dimensioni 70x70 o 70x90 con bordo rialzato dal pavimento, munito di gruppo miscelatore regolabile.

La cucina, ferme restanti le caratteristiche delle tubazioni di carico e scarico già indicate, sarà dotata dei seguenti apparecchi ed impianti:

- α. impianto di carico e scarico per lavastoviglie con rubinetto portagomma e scarico;
- β. impianto di carico e scarico per lavatrice (che a discrezione della committenza potrà essere eventualmente installata nel bagno);
- χ. Impianto completo per carico e scarico di lavello. L'ubicazione di tutti i pezzi ed il tracciato dell'impianto saranno stabiliti secondo il progetto e d'accordo con la D.L.

Le tubazioni di scarico degli apparecchi, fino all'innesto delle colonne discendenti, saranno

eseguiti in P.V.C. di idoneo diametro.

E' tassativamente vietato l'uso di gesso, scagliola o "cemento a presa rapida" a contatto con i tubi dell'impianto, anche se temporaneo.

I contatori per ogni singola unità immobiliare saranno installati al piede del fabbricato nel sito indicato dalla D.L.

E' facoltà dei committenti scegliere i pezzi igienici e le rubinetterie da un proprio fornitore di fiducia. In tal caso la ditta venditrice concorrerà per i seguenti prezzi:

- Bagno patronale: pezzi igienici € 300,00; rubinetteria: € 200,00; vasca: € 70,00.
- Bagno di servizio: pezzi igienici € 180,00; rubinetteria: € 100,00; doccia: € 50,00.

#### 8. MANUFATTI IN METALLO.

La serranda del box al piano interrato sarà del tipo avvolgibile, con doghe dello spessore di 6/10, a scelta della DL.

Le ringhiere dei balconi e dei terrazzi saranno realizzate utilizzando profili quadri e tondi, o scatolari di peso medio non superiore a 20 kg/ml .

Ogni opera in ferro dovrà essere passata con due mani di minio al piombo prima della posa in opera.

#### 9. IMPIANTO ELETTRICO

Sarà installato quadro ad incasso in prossimità del portone di ingresso in cui troveranno posto gli interruttori per ogni circuito (almeno due circuiti di corrente normale) con dispositivo di sgancio elettromagnetico a mano, tipo incasso oltre all'interruttore magnetotermico differenziale e linea di terra. Come indicazione di massima si prevede, salvo eventuali modifiche disposte dalla D.L.:

Punti luce semplici

1 per ciascun bagno

1 sopra i lavabi dei

bagni 1 in cucina

1 per ciascun vano di servizio

Punti luce deviati

2 nel soggiorno

1 nella zona

pranzo 1 in cucina

1 in ogni stanza da

letto 1 in ogni

disimpegno

1 nel garage

Prese da 10 ampere

2 per ciascun vano ad esclusione dei bagni e dei

disimpegni 2 nel soggiorno

2 nella zona

pranzo 1 nella

cucina

Prese da 10/16 ampere

1 per ciascun

vano 1 nel

soggiorno

1 nella zona

pranzo 2 nella

cucina

Prese UNIVEL

1 nel soggiorno

1 nei disimpegni

1 per la lavatrice

4 nella cucina

Il committente potrà a sua esigenza e scelta dove ritenesse necessario, realizzare impianto elettrico per applique o faretti. Inoltre, verrà applicata una lampada di emergenza per ogni piano.

Tutti gli impianti devono essere eseguiti in conformità della normativa vigente ed in particolare

delle norme C.E.I. e del D.M. 37/08 e succ.mod. ed integrazioni. L'installatore fornirà alla fine dei lavori apposita certificazione di conformità. Sarà inoltre predisposto n°1 punto cronotermostato completo di tubazione e cavo. Le prese e tutte le apparecchiature elettriche saranno del tipo ad incasso di marca Ticino serie Living International o marca Legrand serie Vela completa di coprifrutto in materiale plastico di colore grigio antracite o bianco. I dispersori di terra dovranno essere posti in appositi pozzetti segnalati posti al piede del fabbricato.

#### 10. IMPIANTO CITO FONI.

Sarà realizzato impianto citofonico collegato al portone esterno e sarà applicato un video citofono marca Comelit o similare.

#### 11. IMPIANTO TELEFONICO

L'impianto comprenderà la esecuzione delle linee sotto traccia dagli armadietti TELECOM alle singole prese negli appartamenti, in ragione di tre prese per unità abitativa.

#### 12. IMPIANTO ANTENNA TV

Verrà predisposto impianto per antenna TV, comprensivo di punto rete LAN, completo di scatola ad incasso predisposta per la futura installazione di centralina di amplificazione, eseguito con discesa di cavo coassiale a sfilamento entro tubi protettivi in PVC flessibili posti sottotraccia, compreso di scatole di derivazione, prese TV tipo coassiale ad incasso. La canalizzazione giungerà sino alla copertura sì da permettere la futura installazione dell'antenna.

Palo, antenna e centralina elettronica di amplificazione non sono comprese nell'appalto. Per ogni unità saranno poste in opera le seguenti prese:

- 1 in soggiorno.
- 1 in cucina.
- 1 per ogni camera da letto.

Sarà inoltre predisposta n°1 presa TV-Satellitare, posizionata a scelta dell'acquirente.

#### 13. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

L'impianto sarà autonomo, progettato e realizzato in conformità alla normativa vigente ed in particolare della Legge 10/91 e del D.P.R. 412/93 e succ. mod. ed integraz. nonché alle norme UNI 7129. L'impianto sarà realizzato con pannello radiante a pavimento (solo caldo) per edilizia civile, con tubi in polietilene reticolato al perossido (PE-Xa) conformi alla norma DIN 16892, collegati tra di loro con la tecnica del manicotto autobloccante. Questo tipo di reticolazione avviene a temperature e pressioni elevate, per mezzo del perossido. In questo processo le singole

molecole del polietilene si collegano formando una rete tridimensionale. La reticolazione assicura un collegamento uniforme e molto forte nell'intera sezione del tubo. L'intero sistema sarà gestito da una caldaia con una caldaia elettrica con pompa di calore. L'impianto dovrà essere consegnato completo e funzionante, con cronotermostato, collaudato e certificato secondo quanto stabilito dalle norme vigenti.

#### 14. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'edificio verrà dotato di impianto fotovoltaico, realizzato con moduli fotovoltaici in silicio policristallino per l'energia elettrica delle singole unità immobiliari in ragione di quanto indicato dalla normativa vigente ai titoli autorizzativi. L'accesso all'impianto avverrà da una finestra, posta nel disimpegno del vano scala.

#### 15. LAVORI DI PITTURA

Tutti i soffitti e le pareti dell'abitazione saranno dipinti con pittura lavabile di colore bianco, previa completa ed accurata preparazione delle superfici.

Le pareti esterne, i cornicioni, le opere in c.a. a vista, saranno dipinte con pittura sintetica a base di quarzo previa accurata preparazione del sottofondo.

Saranno realizzati 20 mq di controsoffittatura in cartongesso lineare in una posizione a scelta della parte acquirente.

#### 16. ASCENSORE

Sarà installato ascensore con quadro di manovra interno al vano.

#### 17. VARIE

Tutti i materiali previsti nel presente capitolato e che la parte acquirente non ne usufruirà, non saranno oggetto di rimborso, né tantomeno di scomputo per eventuali differenze da versare al rivenditore scelto per il capitolato stesso.