

# **ALLEGATO "A"**

## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

Il presente capitolato speciale di appalto (di seguito chiamato C.S.A.), deve intendersi quale specifica indicazione delle opere da realizzare relative alla costruzione di un fabbricato per civile abitazione da erigersi nel Comune di **Termoli** alla **Via delle Fresie** snc, e per le varie fasi lavorative di tutti gli alloggi privati e delle parti comuni dell'edificio di cui all'art.1117 c.c., con riserva di eventuali varianti in corso d'opera che la ditta costruttrice si riserva di poter operare durante la fase esecutiva.

### **STRUTTURE IN C.A.**

Le strutture in c.a. saranno eseguite in opera con l'impiego di conglomerato cementizio preconfezionato sulla base del calcolo strutturale redatto da professionista abilitato. La struttura sarà realizzata con grado di sismicità pari a quello previsto dalle norme per la zona di Termoli.

### **MURATURE**

I muri di divisione dei garage, tra di loro, saranno realizzati con laterizi di spessore di cm.10, quelli di separazione con la corsia saranno realizzati con laterizi dello spessore di cm 20,00. La muratura di tamponamento esterna avrà uno spessore complessivo di circa cm 35 Alveolater. Tutti i divisori interni saranno realizzati con laterizi dello spessore di cm 8 e/o cm.10;  
b) per le divisioni tra le unità abitative tra di loro o con il vano scala le pareti saranno realizzate con doppio laterizio da cm 10, con interposto pannello di lana di roccia o similare di 5/6 cm, che garantisca un ottimo livelli di isolamento termico ed acustico.

### **INTONACI**

Gli intonaci interni per pareti e soffitti, ivi compreso le sottorampe saranno realizzate con intonaco premiscelato del tipo pronto base cemento dello spessore complessivo di mm 15 con impiego di paraspigolo.

Gli intonaci esterni saranno realizzati con premiscelato a base cemento del tipo pronto e materiali idrofughi, per uno spessore di mm.20.

### **OPERE IN PIETRA**

Le soglie degli ingressi agli alloggi, dei balconi e dei correntini dei terrazzi saranno realizzate dello spessore di cm.3 in pietra tipo di Apricena o similare.

Le soglie delle finestre saranno dello stesso materiale, di spessore di cm.3 . Il rivestimento delle scalinate sarà realizzato comunque con la stessa pietra.

### **PAVIMENTI**

I pavimenti per gli alloggi saranno di diversi formati fino alla dimensione massima di cm 50x50 o 60x60 del tipo in monocottura o ceramica porcellanata o gres, di primarie marca nazionale (Marazzi, Ragno, Iris o similari) il cui costo di listino è pari a Euro 30,00 al mq. Tutti i pavimenti saranno postai a colla su un idoneo massetto. Realizzazione di tappetino acustico a pavimento.

### **RIVESTIMENTI**

Tutte le pareti interne dei bagni saranno rivestite per un'altezza max di mt.2,20 con piastrelle di ceramica/gres, di vari formati, come da campionatura messa a disposizione (min. 5 campioni), il cui costo di listino all'impresa è pari a € 30,00 al mq. Le piastrelle saranno di primarie marca nazionale (Marazzi, Ragno, La Faenza o similari).

Le cucine (solo angolo cottura) saranno rivestite con piastrelle del tipo innanzi detto per un'altezza minima di mt.1,80 fino ad altezza max di mt 2.00.

### IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario verrà eseguito con tubazione e raccorderia in multistrato del tipo a pressare, conforme con le normative riguardanti l'uso delle materie plastiche nel trasporto di acqua potabile. L'impianto è completo di valvole di intercettazione per ogni singolo bagno, guaina isolante e tutta la raccorderia necessaria al suo completamento.

La colonna montante dell'acqua partirà dal contatore acqua fredda andrà ad alimentare i vari servizi. Sarà compresa una valvola di chiusura generale.

Per gli alloggi al piano terra è predisposto un punto acqua per terrazzo e giardino.

### IMPIANTO SCARICO E COLONNE MONTANTI

La tubazione degli impianti di scarico e delle relative colonne montanti sarà insonorizzata fono assorbente, con giunzioni ad innesto con tenute a guarnizioni elastomeriche a labbro certificate, resistenti all'abrasione, all'urto, agli acidi ed ininfiammabili classe M1.

L'impianto prevede i seguenti punti idrici:

- bagno principale: vaso, lavabo, bidet, vasca o doccia, termoarredo;
- bagno di servizio o secondario, ove previsto: vaso, lavabo o lavatoio, lavatrice, doccia e termoarredo;
- cucina: lavello, lavastoviglie .

Tipologia sanitari **bagno principale**: marca **IDEAL STANDARD** della serie **I LIFE** o similari; vaso sospeso a filo parete dotato di sistema di scarico a risparmio idrico, bidet sospeso filo parete; lavabo top I LIFE cm.84 con sifone a vista cromato, cassetta di risciacquo PUCCI tvs compresa di staffa, canotto e placca bianca, piatto doccia 70 x 90 in ceramica con saliscendi ;

**rubinetteria**: miscelatore, lavabo, bidet e doccia della marca **PAFFONI** , serie **LIME** o similari,

Tipologia dei sanitari bagno di servizio o secondario: marca **ALTHEA** della serie **SOLI** : vaso sospeso filo parete con sedile, lavatoio cm.60 x cm. 50, cassetta di risciacquo TVS completa di staffa; set doccia completo di saliscendi, piatto doccia 70x90 in ceramica; rubinetteria miscelatore lavello, doccia, bidet, della marca **PAFFONI** serie **BLU** o similare.

- garage: un punto idrico solo acqua fredda con scarico.

Sarà realizzata la predisposizione per un impianto con riserva idrica.

### IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

L'impianto di climatizzazione previsto sarà un impianto autonomo con una sola predisposizione nella zona giorno.

### IMPIANTO TERMICO

L'impianto termico del tipo autonomo verrà realizzato come di seguito descritto:

Impianto a pompa di calore tipo Panasonic, Toshiba o similare, con accumulo per acqua calda sanitaria, da un minimo di lt.180.

L'impianto sarà completato con la fornitura e posa di pannello radiante di marca UPONOR KLETT o similare spessore 30 mm preaccoppiato con griglia stampata modulo di posa 50 mm. Fornitura e

posa di collettori in acciaio per la distribuzione dell'impianto radiante a pavimento compreso di flussimetri, valvole di chiusura, rubinetti di scarico, sfiati aria automatici, staffe di sostegno, cassetta per collettori da incasso per il contenimento dei collettori realizzati in lamiera zincata con porta e cornice per chiusura, verniciata di colore bianco, tubazione in multistrato DN 26 rivestito per la formazione delle colonne montanti dalla caldaia al collettore di distribuzione. Nei bagni sarà posto un termoarredo.

## IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito nel pieno rispetto della normativa vigente.

I materiali e le apparecchiature installate saranno nuovi di fabbrica, muniti del marchio italiano di qualità e prodotti dalle più prestigiose fabbriche Nazionali ed Estere. Le tubazioni saranno in PVC flessibile pesante per i tratti sotto intonaco, in materiale plastico autoestinguento di colore nero e di grandezze adeguate.

Le scatole di derivazione avranno caratteristiche adeguate alle condizioni di impiego: grado di protezione IP40, con coperchio rimovibile solo con attrezzo; possibilità di contenere morsetti di giunzione e derivazione, nonché eventuali separatori tra circuiti appartenenti a sistemi diversi.

I conduttori principali e secondari saranno del tipo NO7V-K in rame multifilare isolato in PVC. Le colorazioni dei conduttori saranno rispondenti a quanto previsto dalle norme. Le sezioni dei conduttori saranno adeguate ai carichi da sopportare con un minimo di 1,5 mmq per i punti luce e derivati di 2,5 mmq per le prese 10-16°, le linee di alimentazione da 4 a 6 mmq. I frutti di comando e le prese di utilizzazione saranno di marca **TICINO** serie "MATIX" o **AVE** serie "44" o **VIMAR** serie "PLANA" completi del telaio portafrutto e di placca di finitura in tecnopolimero. Centralini completi di interruttore magnetotermico e differenziale di marca **MOOLLER** o **SIEMENS** o similari, di trasformatore 220-24-12V. L'impianto di videofonia sarà completo di pulsantiera esterna e derivati interni di produzione **TICINO** o **URMET** o **ELVOX**.

L'appartamento sarà diviso con una linea luce, una prese, una cucina, una pompa di calore e una per condizionamento.

L'impianto elettrico sarà dotato dei seguenti punti:

### APPARTAMENTO TIPO

#### • INGRESSO SOGGIORNO CUCINA:

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Punto luce                  | 2  |
| Dev.                        | 4  |
| Bipresa                     | 11 |
| Schiuko                     | 5  |
| Selettore                   | 2  |
| TV                          | 2  |
| Sat                         | 1  |
| Bipresa exit                | 2  |
| Supporto idro               | 2  |
| Punto lampada di emergenza  | 1  |
| Emergenza                   | 1  |
| Punto citofonico completo   | 1  |
| Partitore TV                | 1  |
| Centralino generale         | 1  |
| Int. Magn. 32A generale     | 1  |
| Diff. Magn. 10A 0,03 luci   | 1  |
| Diff.magn. 16A 0,03 prese   | 1  |
| Diff. Magn. 16A 0,03        | 1  |
| induzion.                   | 1  |
| Diff. Magn. 25A 0,03 tipo A | 1  |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| idro                            |   |
| Diff. Magn. 16A 0,03 ventilante | 1 |
| Diff. Magn. 16A 0,03 resistenza | 1 |
| Diff. Mag. 16A 0,03 aria cond.  | 1 |
| Trasf. suoneria 12/24/220V      | 1 |
| <br>                            |   |
| Bipolare luci esterne           | 1 |
| <br>                            |   |
| Punto din -don                  | 1 |
| Din - don                       | 1 |
| Punto luce esterno              | 2 |
| Punto interruttore              | 2 |

- **DISIMPEGNO**

- n.1 punto luce
- n.1 punto deviata
- n.1 termostato
- n.1 bipresa 10/16 A

- **BAGNO:**

- n.1 punto luce
- n.1 punto luce specchio
- n.1 biprese 10/16 A
- n.1 punto tirante campanello

- **CAMERA MATRIMONIALE**

- n.1 punto luce
- n. 4 bipresa 10/16 A
- n.1 punto deviata invertita
- n.1 punto TV
- n.1 punto luce esterno

- **WC SECONDARIO**

- n.1 punto luce
- n.1 punto luce specchio
- n.1 bipresa 10/16 A
- n.1 punto tirante campanello
- n.1 presa schiuko lavatrice

- **CAMERETTA**

- n.1 punto luce
- n.1 punto deviata invertita
- n.2 bipresa 10/16 A
- n.1 punto luce esterno

- **CAMERETTA**

- n.1 punto luce
- n.1 punto deviato invertita
- n.2 bipresa 10/16 A
- n.1 punto luce esterno

- **BALCONI**

- n. 1 punto luce esterno per ogni balcone
- n. 1 presa stagna esterna per un balcone

L'impianto telefonico sarà eseguito ponendo sottotraccia tubazioni necessarie e le cassette telefoniche, secondo le prescrizioni TELECOM.

L'impianto TV-SAT sarà comprensivo di antenna condominiale atta a ricevere i programmi della rete RAI e delle principali stazioni televisive private.

L'impianto citofonico sarà fornito comprensivo di posto esterno con pulsantiera, installato all'ingresso del fabbricato.

Per gli alloggi al piano terra è prevista la predisposizione di un punto luce all'illuminazione dei giardini.

### **IMPERMEABILIZZAZIONI**

Le impermeabilizzazioni saranno eseguite sui balconi, terrazzi, e sulla copertura e verranno realizzati con una guaina bituminosa poliestere prefabbricata, armata con fibre di vetro, saldata a fiamma, con sormonto dei teli non inferiore a cm. 7 e avente spessore di mm.4, posata su uno strato di malta fracassata ben liscia e dopo la stesa del primer, il tutto sarà realizzato a perfetta regola d'arte. In alternativa, se autorizzato dal Direttore dei lavori, si potrà provvedere alla impermeabilizzazione tramite prodotti impermeabilizzanti bicomponenti, del tipo mapelastick, a due passate e con la interposizione ed armatura con rete a fibre di vetro.

Anche i muri contro terra del piano interrato dovranno essere impermeabilizzati con lo stesso sistema. Nella parte inferiore del muro in c.a. sarà inserito il water stop. Lo stesso sarà inserito anche in verticale laddove sussistono giunti tecnici.

### **COPERTURA**

La copertura sarà costituita essenzialmente da:

- uno strato di massetto di spessore idoneo a garantire l'isolamento termico necessario previa stesura di massetto di pendenze per le acque meteoriche;
- isolate tipo Isobac dello spessore di cm. 12
- impermeabilizzazione con prodotti specifici;
- le scossaline e i pluviali saranno in lamiera preverniciata di colore indicato dalla D.L.

I pluviali termineranno nei pozzetti posti al piano terra che tra loro saranno collegati con tubi in PVC di adeguato diametro e confluiti nelle condotte comunali esistenti.

### **INFISSI ESTERNI**

Gli infissi esterni saranno in PVC tipo Rehau o Schuco simile – PRODOTTI in ITALIA – colore BIANCO Standard, completi di accessori e meccanismo anta ribalta.

**VETRICAMERA:**

- le portefinestre saranno in vetro doppio antinfortunistico 33.1-16-33.1 be chiaro;
- le finestre in vetro antinfortunistico 4-14-33.1 be chiaro.

Saranno forniti e posati i controtelai predisposti per attacco infisso e avvolgibile con profilo in alluminio coibentato Ral di serie, completo di cassetto ATERMICO a scomparsa interno muro con pannelli isolanti ad alta densità e accessori di avvolgimento elettrico;

- Kit doppia guaina in alluminio colore Ral d serie (9010) e spazzolini antirumore.
- Predisposizione per incasso zanzariere

### **INFISSI INTERNI**

Le porte interne saranno della ditta GIOTTO Service o similare, modello GOLD COLLECTION SENNA GOLG con varietà di tinte come da campionatura messa a disposizione; la serratura sarà magnetica dotata di cerniera a scomparsa;

Il portone di ingresso di ciascun appartamento sarà blindato della ditta DIBI modello POKER 2 o similare. La porta blindata Poker 2 è la porta a classe anti-effrazione 3, garantisce elevate prestazioni tecniche grazie alla sua robusta struttura interna, coibentazione interna con poliuretano espanso ad alta densità per isolamento termico, serratura europea.

### **RINGHIERE**

Le ringhiere esterne dei balconi saranno realizzate in ferro zincato verniciate a polvere, come da indicazioni della D.L.

### **TINTEGGIATURE**

La tinteggiatura esterna ove necessita sarà eseguita con pittura silossanica per esterni in tinta unita a scelta della ditta costruttrice su intonaco civile esterno, con preparazione del supporto, ciclo di pittura costituita da strato di fondo e uno strato di finitura dati a fratazzo. Rifinitura interna ad intonaco liscio bianco. Tinteggiatura interna degli alloggi e dei garage resta a carico dell'acquirente.

### **BASCULANTI**

Le basculanti ad uso residenziale, predisposte per la motorizzazione, avranno il telaio in tubolare rettangolare, con guide di scorrimento con sicurezza d'arresto in apertura, con carrelli in materiale sintetico antiusura. I chiavistelli di chiusura saranno regolabili a scatto automatico su due lati, le serrature con mezzo cilindro profilato, pomoli esterni e impugnatura di sicurezza interna. La porta sarà completamente zincata e preverniciata di colore bianco o avorio.

La società EDILLEA Srl si riserva la facoltà di apportare, senza preavviso, modifiche ai prodotti, le tecniche e i marchi sopra menzionati, ma comunque sempre in linea con lo standard qualitativo previsto per il fabbricato da costruire.

Temoli, li

Parte venditrice

Parte acquirente

EDILLEA SRL