

CAPITOLATO OPERE

Le Terrazze sul Tevere

COMPUTO METRICO

Per la realizzazione di un Fabbricato di 6 unità immobiliari sito in Roma (RM)

–

Via della Magliana snc, 31/07/2025

NUOVA COSTRUZIONE RESIDENZIALE + GIARDINO SINGOLO ESCLUSIVO

1.0 NUOVA COSTRUZIONE SCHELETRO IN CLS

1.1 realizzazione scavo per la fondazione Compreso trasporto in discarica terra in eccedenza misure perimetro scavo

1.2 armatura per realizzazione del muro in cemento armato perimetrale fondazioni + muri splittati color TORTORA

1.3 fornitura e posa dell'interrato in cemento armato villino con relativa struttura armata (platea) rck cls 35 misure perimetro

1.4 armatura per realizzazione scheletro in cemento armato con pilasti e colonne di sostegno solaio misto in cemento armato e laterizio piano S.1.P.T. P.1 copertura armata cls rck 35 in elevazione

1.5 tamponatura esterna S.1.P.T. P.1. su tutta la superficie a cassavuota spessore 36cm legati con malta o colla, fornitura e posa di POROTON intonacati ambo i lati pronti per la successiva rasatura

1.6 rifinitura copertura P.1. in cemento armato con fornitura e posa di guaina ardesiata verticale e orizzontale con relativi pannelli coibentanti spessore 10cm.

1.7 sistemazione esterne vari allacciamenti con l'ausilio di mezzo meccanico escavatore e fornitura e posa di tubazione per le acque chiare nere con relativo corrugato elettrico

2.0 COMPLETAMENTO

2.1 Realizzazione nuova tramezzatura interna con forati spessore 10cm il tutto con fornitura e posa inopera per rendere l'opera finita e a regola d'arte

2.2 Intonacatura con intonaco premiscelato pronto KD2 + Rasatura doppia ripresa con ZL.25 pareti create con i forati in entrambi i lati per dare l'opera finita

2.3 Posa in opera di doppio massetto di sottofondo a base di sabbia e cemento in tutto l'IMMOBILE piano seminterrato, terra e primo

2.4 Fornitura e Posa in opera di nuova pavimentazione in GRES porcellanato varie misure compresi, tagli sfridi e pulitura finale, per dare il lavoro finito a regola d'arte, piano seminterrato, terra primo e secondo compreso balconi **(colore a scelta da nostro catalogo)**

2.5 Fornitura e Posa in opera di rivestimento di pareti interne con piastrelle di ceramica smaltata di prima scelta, poste in opera su intonaco rustico con idonei collanti, compresa la stuccatura dei giunti con cemento colorato o idoneo sigillante e la pulitura ed i pezzi speciali: superficie liscia, colorata. Per un bagno e un angolo cottura **(colore a scelta da nostro catalogo)**

2.6 Fornitura e posa in opera di nuovi telai interni con la relativa muratura delle grappe

2.7 Fornitura e Posa in opera di nuovi controtelai per finestre in pvc doppio vetro, porte e portone d'ingresso

2.8 Fornitura e posa in opera di infissi esterni monoblocco o tradizionali + porte interni stile moderno + tapparelle elettriche

3.0 Opere da pittore.

3.1 Rasatura interna con stucco fino da pittore per dare l'opera finita pronta per l'isolante totale villino pareti perimetrali soffitti tramezzatura e tamponatura creata

3.2 Isolante + Tinteggiatura di tutti i soffitti, con tinta semilavabile a tre mani a coprire per dare il lavoro finito a regola d'arte (Boero o sikkens)

3.3 Isolante + Tinteggiatura di tutte le pareti interne verticali, con tinta lavabile (Boero o sikkens)

3.4 Isolante + Tinteggiatura di tutte le pareti esterne verticali, con tinta ai silicati (Boero o sikkens)

4.0 Opere di gas/termoidraulica/condizionamento

4.1 La produzione di energia termica sarà pompa di calore da 6 kw marca Beretta o similare a seconda di disponibilità del fornitore.

4.2 Realizzazione dell'impianto idrico-sanitario per un bagno e un angolo cottura (più predisposizione scarichi nel lavatoio solo per i BILIVELLI), in polipropilene per i carichi ed in Geberit per gli scarichi, di nuova creazione, completo di allacci per tutti i sanitari, compresa l'assistenza muraria, la messa in opera dei sanitari, rubinetteria, raccorderia, rubinetti filtro, sifoname e quant'altro per dare il lavoro finito a perfetta regola

4.3 Realizzazione impianto a pavimento compreso tutto il necessario per il suo funzionamento inclusa fornitura e Posa in opera della pompa di calore per il riscaldamento interno. (da verificare riscaldamento a terra piano secondo relativo ai locali sottotetto)

4.4 Predisposizione Impianto di condizionamento per n°6 unità

5.0 Opere da elettricista.

5.1 Realizzazione dell'impianto che avverrà nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di elettricità Legge 37/08; e relativa dichiarazione di conformità con relativo schema unifilare del quadro elettrico. L'impianto elettrico sarà eseguito con materiali aventi il marchio di qualità IMQ. Saranno installati corrugati di serie pesante nero autoestinguente con sezioni: \varnothing mm 20 e \varnothing mm 16. La filatura sarà del tipo antifiamma con sezione \varnothing 1.5 per quanto riguarda le linee della luce. Per ogni stanza sarà predisposta una scatola di derivazione Pt4. Sarà installata una centralina da 12 moduli del tipo ad incasso al piano terra e una centralina a 12 moduli al piano secondo composta da: n°2 interruttore magnetotermico per generale quadro, n°2 interruttore magnetotermico differenziale per prese n°2 interruttore magnetotermico differenziale per luci n°2 interruttore magnetotermico differenziale per prese per cucina I servizi esterni (ingresso, videocitofono, Telecom, TV) saranno collegati con l'impianto di messa a terra. La filatura di queste linee (ingresso, videocitofono, Telecom, TV) sarà completamente separata da quella elettrica. I frutti apparterranno al tipo Bticino serie Matix i punti luce saranno definiti in fase di progetto esecutivo e a consuntivo, in questa fase se ne prevedono circa 70. n. 45 punti luce n° 5 punti satellite n° 5 punti telefonici n° 5 punti tv n° 5 punti dati n° 5 punti Sali scendi finestre per tapparelle n° 2 emergenza + predisposizione allarme (il punto 5 tutto da verificare le quantità esatte di punti luce)

5.2 FORNITURA E POSA IN OPERA DI PANNELLI FOTOVOLTAICI PER UN TOTALE DI 1KW COMPRESO INVERTER IN ACCUMULO NO IMMISSIONE IN RETE

Dalla presente offerta sono INCLUSI tutti i materiali necessari per la realizzazione Chiavi in Mano

Prodotti Utilizzati:

Cementificio /EDIL FIORENTINI SRL

Ferro d'armatura / Marcegaglia o Similare

Tamponatura esterna e tramezzatura interna / Fornaci TOPPETTI

Intonaco premiscelato – Malta di legatura – Rasatura interna ed esterna / Fassa Bortoli

Pavimenti – Rivestimenti – Battiscopa – interni ed esterni / Marazzi o ALTAIR

Rubineria – Sanitari – accessori bagni / Pozzi Ginoni o PAINI

Infissi Esterni e Tapparelle / Drutex o similare

Porte Interne e Porte Blindate / Garofoli o similare

Pittura interna ed esterna / Fassa Bortoli o similare