

COS.ED COSTRUZIONI EDILI SRL

CAPITOLATO LAVORI:

DESCRIZIONE MATERIALI

Le unità verranno eseguite in cemento armato rispettando la normativa antisismica, in struttura mista da cemento armato fondazioni, pilastri e pareti di contenimento e da solai in travetti e pignatte in laterizio misto con armatura in ferro.

Il tetto verrà eseguito in legno lamellare, composto da travature primarie, secondarie, tavolame e successiva coibentazione. Il tutto come previsto dalle normative vigenti .

Il tutto come da progetto approvato dal Comune e dal Genio Civile.

Sulle travi di fondazione verrà posato un solaio per la formazione di una camera d'aria con struttura prefabbricata tipo "IGLOO" di distacco sul terreno con la posa in opera di rete elettrosaldata e successivo getto in calcestruzzo.

Durante lo svolgimento dell'opera l'Impresa provvederà ad eseguire dei campioni di calcestruzzo stoccati in appositi cubetti di polistirolo, che alla fine del lavoro verranno consegnati all'Università di Roma o all'ISTEDIL s.p.a. per la verifica dell'idoneità del calcestruzzo e dell'armatura, con rilascio della relativa certificazione, documentazione necessaria all'esecuzione del collaudo statico della struttura in cemento armato .

TAMPONATURE, COIBENTAZIONI

Le tamponature verranno effettuate con blocchi in laterizio "TRIS TOPPETTI" .

Isolamento punti termici travi e pilastri a contatto con l'esterno, con pannello coibente e forato in laterizio di chiusura, il tutto come previsto dalla legge 10/91 riguardante la coibentazione dei punti termici.

Le tramezzature saranno eseguite in forato spessore 8/10.

RIFINITURA PARETI ESTERNE

Le pareti esterne verranno eseguite in parte con intonaco a base di cemento di marca "FASSA" Tipo KC1 premiscelato o similari liscio con frasso di spugna, previa esecuzione di poste, fasce e posa di angolari e rivestimento in pietra naturale.

Tra le parti di incontro tra pilastri travi in cemento armato e muratura in laterizio, verrà aggiunta una fascia di rete in fibra per non creare lesioni o microfessurazioni nella parte di collegamento.

Gli intonaci interni con premiscelato di marca FASSA o similari con rifinitura a bianco dato con americana, previa esecuzione di fasce, poste e posa di angolari.

TETTO DI COPERTURA

Il tetto, sarà in legno lamellare coibentato da cm 12 cm.

Le Gronde perimetrali al tetto, i tubi di raccolta delle acque e scossalina saranno in alluminio , completo di tappi, bocchelli e quant'altro necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

Il manto di copertura sarà eseguito con tegole portoghesi, completi di colmi.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico verrà eseguito sotto traccia con materiale di marca "Bticino" serie MATIX con passaggio dei fili in corrugati di diametro mm. 16/20/25 .

Sul quadro generale l'impianto verrà suddiviso per piani composto da prese, interruttori, parte esterna abitazione e parte interna. L'Impianto comprende anche la predisposizione illuminazione del giardino.

Verrà eseguito anche l'Impianto del cancello elettrico e videocitofono.

Il tutto a norma D.M. 37/08 con relativo rilascio di certificazione di conformità.

L'impianto comprende lo scavo, con relativi pozzetti di ispezione l'allaccio al contatore principale che verrà alloggiato sul muro perimetrale di confine.

IMPIANTO IDRAULICO

L'impianto idraulico verrà eseguito con tubazioni in plastica sanitaria saldate a caldo con esecuzione di scarichi in PVC diametro mm. 40, 50, 90 e mm. 110 ad innesto il tutto a norma di legge.

L'allaccio parte dal contatore dell'ente erogatrice del servizio fino all'interno dell'abitazione, previa esecuzione di scavo e loro rinterro.

Predisposizione impianto irrigazione automatico.

IMPIANTO TERMICO A PAVIMENTO

L'impianto termico verrà eseguito con tubazioni coibentato diametro mm. 16, con divisione dei piani tramite centraline posato su pannello .

Le temperature verranno regolate con termostato, situato ad ogni piano.

Ogni unità abitativa sarà alimentata con Pompa di Calore più **predisposizione** impianto di raffrescamento con fancoil a parete .

Il tutto a norma di legge 46/90 con rilascio di certificazioni.

IMPIANTO PANNELLI SOLARI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA

Impianto fotovoltaico per 3 KW ad abitazione.

Allaccio al GSE comprese spese saranno a carico dell'acquirente.

ACQUE REFLUE

L'impianto fognante verrà suddiviso tra acque chiare e acque scure, eseguito con tubazioni in PVC, con relativi pozzetti di ispezione, griglie di raccolta acqua, con allaccio all'impianto generale, previa esecuzione di progettazione e rilascio di concessione da parte del Comune di Frascati.

SANITARI E RUBINETTERIE

I sanitari per ogni bagno sono comprensivi di water, bidet, piatto doccia e le relative rubinetterie saranno delle migliori marche.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti saranno gres porcellanato al piano terra e parquet prefinito al primo piano e rivestimenti saranno di I° scelta posati con colla di marca "Mapei" o similari e successiva stuccatura, previa esecuzione di massetto.

Pavimenti esterni verranno posati e scelti con la stessa procedura di quelli interni a differenza che il materiale sarà antigelivo; previa esecuzione di impermeabilizzazione con guaina. Le scale interne saranno in legno e ferro/c.a. rivestite in marmo tipo travertino.

OPERE IN PIETRE

Tutti i basamenti dei muri perimetrali del portico, le soglie delle finestre esterne saranno in marmo tipo travertino di 1^ qualità con gocciolatoio dove necessari.

Le soglie delle finestre interne saranno in marmo, legno o ceramica.

PERSIANE-GRATE DI SICUREZZA

Le persiane saranno posate in tutta la zona notte, eseguite in ferro pre-zincato a due o più ante con verniciatura a forno, previa posa in opera di controtelai in ferro zincato sagomati con sezione per la posa di persiana.

Le grate saranno posate in tutta la zona giorno, eseguite in ferro pre-zincato e verniciato al forno tondo o quadro diametro mm. 16 dritte .

FINESTRE-PORTE

Le finestre saranno eseguite in Pvc di sezione mm 88 X 66 chiusura ermetica completa di guarnizioni, maniglie vetri termici 4/16/4 e battuta inferiore in alluminio con fori di uscita acqua o in pvc.

I *portoni di accesso* all'abitazione saranno blindati con pannello di rivestimento interno ed esterno in legno pantografato con chiusura a cilindro europeo.

Le porte interne saranno in legno pantografato complete di mostre e maniglia in acciaio.

PITTURE

Le pitture esterne verranno eseguite con pittura ai silicati o a quarzo con tinte calde.

Le pitture interne con tinta lavabile con colori pastello e soffitti bianchi.

La marca della pittura è SIKKEN'S o similari.

OPERE IN FERRO ESTERNE

I muri perimetrali di confine con le unità immobiliari e di delimitazioni proprietà saranno eseguiti in blocchi di cemento "Splittati" colore avorio e/o cemento armato a faccia vista con sovrastante soglia, ringhiera, cancelli di proprietà per accesso vetture.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE E GIARDINI

Le pavimentazioni esterna privata, quali vialetti e zona parcheggio verranno effettuate con betonelle

I pergolati saranno effettuati in legno.

Al termine dell'appalto l'Impresa dovrà rilasciare tutte le certificazioni di regolare esecuzione dei lavori, le schede informative e/o libretti istruzioni dei materiali installati.

Le spese degli allacci luce,acqua e attivazione al GSE (per pannelli fotovoltaici) compresa la pratica del tecnico ,saranno a carico delle parti acquirenti .

n.b. La descrizione dei materiali contenente nel capitolato, ha da intendersi menamente indicativa ad eccezione della qualità dei materiali impiegati.

La parte acquirente da alla società costruttrice la facoltà di modificare colori, formati e modalità di posa.