



CAPITOLATO DELLE OPERE

RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE UN FABBRICATO RESIDENZIALE ZONA C1 CON STRUTTURA IN C.A. ANTISISMICA, IN VIA DI MEZZO INFERIORE NEL COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO, SUL TERRENO IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO 5 particella 67

CARATTERISTICHE DELLE OPERE DA REALIZZARE

Le opere verranno seguite nel rispetto del progetto concessionato e secondo le direttive del Tecnico Direttore dei Lavori.

Ogni eventuale modifica o variante in corso d'opera sarà preventivamente concordata tra le parti.

Le strutture in cemento armato normale saranno progettate con i carichi relativi a zone sismiche di 3° categoria, secondo le vigenti disposizioni normative.

Caratteristiche dei materiali primari:

calcestruzzo : resistenza RCK =30 N/mm²

ferro: tondo ad aderenza migliorata del tipo FeB 44 K per tutti gli impieghi;

Descrizione delle opere

1. Fondazioni a travi continue di sezione costante opportunamente armate secondo calcoli strutturali depositati al Genio Civile di Roma;
2. Struttura in elevazione in c.a. (travi e pilastri) con solai di interpiano, formati da travetti prefabbricati con fondello in laterizio e pignatelle dello spessore di cm 20, con getto delle nervature e della soletta superiore dello spessore di cm 4, compresa la formazione delle travi a spessore, il tutto come da disegni esecutivi strutturali depositati al genio civile di Roma;

3. Tamponature delle pareti con blocchi tipo poroton
4. Solaio di copertura del tetto, realizzato CALCESTRUZZO ARMATO TRAVI TRALICCIO E PIGNATTE comprese le sporgenze l'isolamento termico mediante apposizione di pannelli di polistirene estruso da cm.12, l'impermeabilizzazione con guaina plasto-bituminosa da mm.4 di spessore adeguatamente sovrapposta e sigillata a caldo lungo i giunti e la formazione di sovrastante caldana in malta di sabbia e cemento dello spessore di cm.3; Tutte le impermeabilizzazioni delle coperture, ed i verticali dei marciapiedi saranno impermeabilizzati con guaina al poliestere da mm.4, previa camicia di calce e mano di primer.
5. Manto di copertura con tegole portoghesi anticate, compreso il fissaggio con malta ove occorre, la formazione di colmi con coppi, i canali di gronda in alluminio finto rame a sezione circolare completi di cicogne in rame e di imbocchi per pluviali
6. Intonaci esterni ed interni con idonei prodotti premiscelati a base di calce e cemento, applicato con macchina intonacatrice;
7. Tramezzature interne in mattoni forati a 6 fori di spessore pari a cm 8;
8. Soglie esterne (davanzali finestre) in peperino lavorato di spessore pari a cm 4, complete di gocciolatoio;
9. Pavimenti in monocottura, gres porcellanato, rivestimenti dei bagni altezza massima 1,80
Angolo cottura in ceramica, di primaria marca a scelta del cliente fra tre modelli.
I pavimenti saranno posti n opera con "fuga" da mm 4 max, dritti o in diagonale a 45°, su sottofondo in sabbia e cemento, stuccati nei giunti; i pavimenti relativi ai marciapiedi saranno realizzati in monocottura antigeliva, a scelta.
10. Battiscopa in ceramica
11. Apparecchiature sanitarie a scelta fra tre modelli classici di primaria industria, completi di rubinetteria del tipo monoflusso
12. Porte interne a bussola con pannello LISCIO in noce tanganika o bianco, complete di maniglia in disegno classico
13. Finestre e porte finestre in materiale pvc di colore DA DEFINIRE con e portoncino d'ingresso blindato;
14. L'impianto idrico sanitario comprende, oltre all'allaccio per l'alimentazione: la rete di distribuzione acqua fredda e calda in tubazione PVC di idoneo diametro colore grigio- azzurro; rete di scarico in tubazione tipo Geberit o similare di idoneo diametro per vasi, per vasca e doccia, nonché per lavabo e bidet; rete di ventilazione degli apparecchi sanitari in PVC serie leggera; Le cassette da incasso saranno "a scomparsa" di primaria marca; L'angolo cottura sarà predisposto per alimentazione e scarico per lavello, nonché per alimentazione e scarico per lavastoviglie; Tutte le tubazioni dovranno essere collocate in opera incassate nei muri o nei pavimenti.
15. L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua sanitaria comprende:
 - caldaia murale per riscaldamento e produzione di acqua calda a condensazione di ultima generazione, installata esternamente in apposita nicchia in muratura ;

- impianto radiante a pavimento
- predisposizione impianto di condizionamento
- predisposizione impianto fotovoltaico
- predisposizione impianto solare termico

16. L'impianto elettrico (luce e prese) comprende:

- linea di alimentazione generale dal contatore ENEL al quadro installato nel piano terra (posizione da definire);
quadro elettrico generale comprendente:
n.1 interruttore generale magnetotermico;
n.1 interruttore differenziale per elettrodomestici;
n.1 interruttore differenziale per linea luce;
la distribuzione sarà realizzata con cavi isolati a norma CEI di idonea sezione;
gli apparecchi di utilizzo e comando saranno del tipo ad incasso della Ticino o Vimar (sono incluse le placche in tecnopolimeri nel colore a scelta).
- l'illuminazione, sarà realizzata con punti luce a parete o soffitto e prese comandate da interruttori o deviatori posti in adiacenze delle porte dei locali.
l'impianto di terra terminerà in un pozzetto esterno con palina di rame.

17. L'impianto TV prevede:

- antenna VHF e UHF di tipo logaritmico direzionale o a pannello;
- cavo coassiale di distribuzione posto sottotraccia in idonea tubazione;
- prese TV ;
- predisposizione di cavo per ricezione satellitare;

18. L'impianto telefonico prevede l'allaccio dal punto di erogazione

Telecom alla villa con la distribuzione interna e collegamento a n.2 prese omologate;

19. Tinteggiature:

- tinteggiatura prospetti esterni a base di silicati di calcio, nel colore da stabilire, steso a più mani per una perfetta copertura ;
- tinteggiatura interna con prodotto traspirante di colore bianco, steso a più mani su pareti e soffitti, previa ogni necessaria preparazione;

20. Opere esterne

- completa realizzazione della rete fognante per lo smaltimento dei liquami e delle acque reflue con pozzetti in cemento, tubi in PVC tipo pesante o 160 mm., raccordi ecc., al fine di realizzare il completo allaccio alla rete fognaria;
- Muri di confine in blocchetti di tufo, copertina in calcestruzzo, parette e rete tra le proprietà, mentre i muri di confine sulla strada avranno ringhiere in ferro

N.B. sono escluse le spese di voltura dei contratti con i relativi enti per la fornitura dei servizi, (fognatura, acqua potabile, telefono, luce, gas, ecc.)

21. Consegna dell'immobile

Ad ultimazione avvenuta e dopo l'opportuna pulizia, si procederà al relativo verbale di consegna tra il venditore e l'acquirente.

Trevignano Romano li

IL VENDITORE

L'ACQUIRENTE