

CAPITOLATO GENERALE DELLE OPERE

01. INTRODUZIONE

Le progettazioni sono state redatte da tecnici specializzati, ognuno per il settore specifico, seguendo le prescrizioni e le procedure di legge vigenti, all'esecuzione dei sistemi di scavo e consolidamento dei piani di appoggio, agli studi strutturali, la dotazione di impianti tecnici a norma vigente, ivi compreso il coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione del cantiere redatto ed eseguito in conformità al D. Lgs. 494/96 e successive modificazioni.

02. ELEMENTI STRUTTURALI GENERALI

Tutte le opere risponderanno ai requisiti e alle indicazioni delle normative vigenti in materia strutturale.

Fondazione a platea in cemento armato di spessore 40 cm

Murature portanti in blocco cassero legno armato Isotex da 44 cm spessore (isolamento termico incluso) con getto interno di calcestruzzo armato

Nuovo primo solaio in legno e Copertura in legno Produttore delle strutture in legno ditta Weinberger Holz GmbH Austria

Il blocco abitazione esistente con i muri in sasso sono stati sistemati e rinforzati come da indicazione Progettista e Direttore Lavori Arch Giorgio Casella

Progettista delle strutture e opere prefabbricate : Ing Massimo di Girolamo

Collaudatore statico delle opere Dott Ing Mauro Brunello

Opere certificate e collaudate 04.03.2024

03. OPERE DI LATTONERIA

Grondaie, pluviali, scossaline e converse saranno in acciaio inox dello spessore di 6/10 mm.

04. INTONACI

intonaci premiscelati di malta a grezzo e fino, posti in opera meccanicamente per il grezzo e tirati a panno per il fino.

Le pareti esterne intonaci premiscelati di malta a grezzo e fino

05. TINTEGGIATURA

La tinteggiatura interna sarà tipo semilavabile colore bianco
Le tinte esterne di tipo lavabile e il colore scelto a discrezione della DD.LL.

06. COPERTURA

La struttura del coperto abitazione esistente è con nuova orditura in legno con travetti di sezione 14 x 24 cm/55 cm e doppio tavolato in legno da 3 + 3 cm di spessore
La struttura del coperto nuovo blocco abitazione è con nuova orditura in legno con travetti di sezione 16 x 24 cm/58 cm e doppio tavolato in legno da 3 + 3 cm di spessore
Nuovo blocco garage con soprastante portico con nuova orditura in legno con travetti di sezione 16x 24 /51.5 cm e doppio tavolato in legno da 3+ 3 cm di spessore

07. FOGNATURE

Tutte le reti tecnologiche verranno eseguite come da normativa vigente e opportunamente progettati e dimensionati per la specifica destinazione (colonna cucine, bagni, ecc.) in conformità alle caratteristiche tecniche del recettore comunale.

08. SERRAMENTI

La porta di ingresso della casa sarà realizzata con portoncino blindato verniciato con pannello liscio, serratura a cilindro con defender, spioncino, lama parafreddo, maniglia e pomolo cromo satinato.
Le porte interne saranno in laminato colore bianco complete di cornici bombate e con maniglia cromo satinata, dove previsto porte scorrevoli a scomparsa con finiture e accessori come le altre.
Il battiscopa sarà in legno verniciato bianco.
I serramenti esterni in PVC bianco pellicolato con vetrocamera 4/18gas/33.1, completi di apertura ad anta/ribalta, vetro antinfortunistico nelle porte e maniglie in cromo satinato.
Il portone del garage sarà di tipo sezionale con pannello coibentato, verniciato e motorizzato.

09. IMPIANTO ELETTRICO

Tutto l'impianto elettrico, le canalizzazioni, gli interruttori saranno realizzati secondo le disposizioni dettate dalla legge 46/90, frutti della serie Vimar Plana o Bticino Matrix e placche in tecnopolimero.
Videocitofono a colori intercomunicante con sistema digitale a due fili.
Per quanto riguarda la dotazione dei vari locali sarà realizzata su indicazione della DD.LL.
Sarà prevista la predisposizione con la posa in opera delle tubazioni per impianto tv satellitare, rete dati e/o telefono.
Nel cancello carraio esterno e portone sezionale è prevista la motorizzazione con radiocomando.
Impianto fotovoltaico integrato da 9 kw con inverter.

10. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, CLIMATIZZAZIONE, IDRICO SANITARIO

L'impianto di riscaldamento sarà con n pompa di calore samsung o similari e riscaldamento a pavimento

Per l'acqua calda la distribuzione sarà in tubazioni multistrato, con chiavi di arresto per ogni singolo bagno e cucina, compresi gli allacci per lavello, lavastoviglie e lavatrice.

I sanitari in porcellana saranno bianchi e sospesi

I miscelatori saranno cromati e il piatto doccia in materiale acrilico con spessore cm.4.

Nel coperto due pannelli solari termici per acqua calda

11. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Scelti tra prodotti di ditte italiane, sono previsti:

- nella zona giorno, pavimento in piastrelle cm.60x60 o legno (come da campione)
- nei bagni, pavimentazione e rivestimento con piastrelle in ceramica (come da campione)
- nella zona notte, pavimenti in piastrelle di ceramica effetto legno o legno
- nel garage, lavanderia e locale di sgombero piastrelle a scelta della DDLL.
- nei camminamenti esterni e ingresso come da indicazione D.Lavori

Il rivestimento delle scale interne (alzata, pedata, pianerottoli e battiscopa), soglie per porte di ingresso, portefinestre e finestre saranno realizzate in marmo Botticino o similari

12. SISTEMAZIONI ESTERNE E AREE COMUNI

Tutte le sistemazioni esterne saranno realizzate secondo le regole del buon costruire a scelta della direzione lavori.

Le murette di confine in calcestruzzo saranno completate con soprastante recinzione in rete verde h 100 come da progetto.

13. DOCUMENTAZIONI ED ESCLUSIONI

Il presente capitolato può subire variazioni per la disponibilità nel mercato dei materiali. Ogni modifica sarà eseguita nel rispetto del valore indicato o desumibile dalla descrizione.

Tutte le modifiche interne e/o le scelte diverse rispetto a quanto previsto in progetto e nella presente "Descrizione tecnica/Capitolato", richieste dagli acquirenti, saranno conteggiate e liquidate a parte rispetto al prezzo determinato nel Contratto preliminare di compravendita originario e dovranno comunque essere concordate in termine utile per non causare intralcio al normale svolgimento dei lavori, attraverso un regolare contratto separato o l'integrazione, con appendice scritta, di quello originario.

Le varianti alle finiture interne dell'unità immobiliare chieste dall'acquirente, potranno comportare ritardi nel termine di consegna previsto inizialmente.

La posizione e le dimensioni delle finestre e delle porte/portoni esterni saranno di norma quelle indicate in progetto, ma potranno essere modificate per esigenze funzionali/estetiche ravvisate dalla DD.LL. e/o dalla società venditrice.

Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante, non sono impegnative sia per la misura, sia per la posizione, potendo esse subire variazioni di conseguenza di necessità statiche e/o funzionali ravvisate in corso di progettazione esecutiva o d'esecuzione dei lavori.

Per quanto attiene l'architettura e l'estetica del complesso edilizio, la società venditrice fa riserva a giudizio insindacabile suo e della DD.LL., per apportare le modifiche che dovesse ritenere utili; il tutto anche secondo quanto concesso e/o richiesto dal Comune di Sarego

Nessuna persona o Ditta estranea ai lavori in corso, potrà accedere ai locali e compiere qualsiasi lavoro negli stessi, senza il preventivo benestare della società promittente venditrice.

La società venditrice si ritiene sollevata fin d'ora da ogni e qualsiasi onere in merito alla pulizia dei locali che saranno consegnati liberi da materiali o altro, e sommariamente puliti.

"Descrizione tecnica/capitolato" viene sottoscritta dalle Parti contraenti per la sua formale accettazione.