

# **COSTRUZIONE NUOVO FABBRICATO**

**- Via Canada, Grosseto -**

---

## **CAPITOLATO DEI LAVORI**

---

**1** - Struttura portante su fondazione a platea in cemento armato con sottostante magrone dello spessore minimo di 10 cm. Il tutto conforme alla vigente normativa Antisismica; solai di piano in latero - cemento, opportunamente insonorizzati, il tutto comunque come da disegni dei calcoli strutturali e conformi alle vigenti normative termo-acustiche.

**2** – Muratura di perimetro in termo-blocchi di laterizio del tipo Tris di spessore 41 cm, con al suo interno uno strato di polistirolo di minimo 12 cm di spessore. Il tutto secondo progetto termico redatto da tecnico abilitato e quindi conforme alla vigente normative termo-acustiche.

**3** – Tramezzature interne con forati da cm 8x15x30 – 8x30x30 – 8x25x25, murati a malta di calce bastarda, compreso l'onere per le ammorzature.

**4** – Intonaci esterni con premiscelato a grana media Fassa Bortolo o similare del tipo civile, con balza realizzata in rivestimento di *gres porcellanato*.

**5** – Intonaci interni con premiscelato a grana fine tipo Fassa Bortolo o similare del tipo civile.

**6** – Scarichi verticali in p.v.c. rinforzati e opportunamente insonorizzati con lastre di piombo e strato di stoppaccio garantiti a 120° centigradi, diametro mm. 100 per bagni, mm. 40/50 per cucine ed aeratori bagni, completi di braghe curve ed ogni altro pezzo speciale.

**7** – Pavimenti appartamenti e parti comuni:

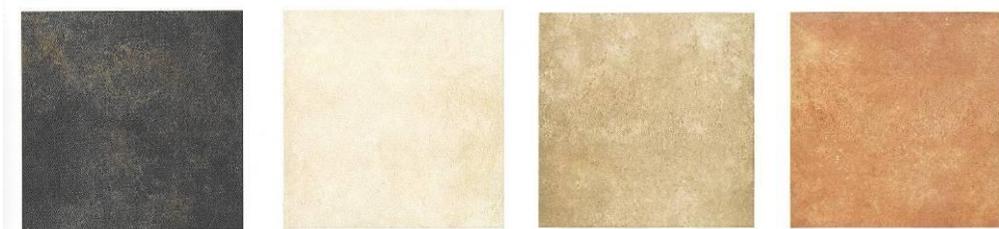
- Soggiorno, cucina, disimpegno e camere:

verrà allestita un'adeguata campionatura sulla base delle seguenti tipologie di pavimenti:

- n. 4 scelte mattonelle gres porcellanato 45x45;

- n. 4 scelte mattonelle gres porcellanato 33x33;

In foto alcuni esempi di pavimenti interni:



Il tutto a tinta unita con alto grado di resistenza all'abrasione secondo le norme P.E.I.; le mattonelle verranno allettate su preparato cementizio e stuccate a pasta di cemento.

- Rivestimenti cucina 10x10 o 20x20 in tinta unita; bagni con mattonelle 20x20 o 20x40 in tinta unita posate a colla su intonaco predisposto e stuccate a malta cementizia;  
 altezza di posa: Cucina mt. 1,60 sulla parete attrezzata, bagno principale mt. 2,20, bagno secondario ove previsto mt. 2,00, la scelta potrà essere fornita fra la campionatura che verrà allestita.

In foto alcuni esempi di rivestimenti dei bagni:



Pavimento Bagni: mattonelle 20x20 garantite con grado di resistenza all'abrasione secondo le norme P.E.I. come da campionatura.

Pavimenti esterni, terrazze e garage: mattonelle antigelive e antisdrucchiolo in gres porcellanato in tinta unita 15x30, 15x15 o 20x20 allettate c.s., del colore scelto dalla Direzione dei Lavori. Le immagini sopra illustrate sono puramente indicative, i colori definitivi delle suddette campionature saranno decisi a discrezione della Direzione dei Lavori e successivamente scelti secondo le richieste dei clienti.

**8** – Scale interne saranno realizzate con struttura in C.A. e rivestite in marmo chiaro (tipo travertino o Trani).

**9** – Soglie davanzali di finestre e porte finestre: saranno in marmo di Trani levigato da cm. 3 con gocciolatoio.

**10** – Apparecchi igienico sanitari come da allegato 1.

**11** – Impianto di riscaldamento: indipendente a gas, caldaia a condensazione per produzione acqua calda collegata al pannello solare in copertura, come da allegato 1; radiatori in alluminio del tipo JET come da allegato 1 o similari; predisposizione canna fumaria per la stessa, con posizionamento a scelta della Direzione dei Lavori; distribuzione in multistrato coibentato con termostato ambiente; la caldaia verrà posizionata in terrazza o in idoneo ambiente esterno coperto e sarà accessoriata di attacco per gas metano.

**12** – Impianto elettrico completamente sfilabile, eseguito secondo le prescrizioni C.E.E.; conduttori in filo di rame di sezione adeguata, completo di salvavita e scarico a terra; interruttori della serie AVE o TICINO o similari componibili in scatole rettangolari con marchio di qualità, placche in alluminio.

Dotazioni di ogni singolo appartamento: come da allegato 2.

**13** – Infissi esterni appartamenti:

Finestre e porte finestre appartamenti:

Infissi in PVC a miscela speciale, rinforzati internamente con trafilati in ferro zincato di sezione adeguata, anta a battente semicomplanare con doppie guarnizioni. Ferramenta con trattamento di superficie cromo bivalente colore argento, dotata di nottolini di chiusura registrabili. Assemblaggio tramite saldature su piastre a temperatura controllata. Vetri basso emissivi da mm 4/20/4 nelle finestre e da mm 4/18/6-7 nelle porte finestre e comunque secondo calcolo eseguito da tecnico abilitato secondo quanto richiesto dalle vigenti normative in materia di risparmio energetico. In particolare nella parte interna tra i due vetri è prevista una cellula riempita di gas inerte Argon per garantire un maggior isolamento termico. Cassematte in lamiera zincata opportunamente sagomate, provviste di zanche a murare; Persiane in PVC con caratteristiche ed accessori uguali alla finestra, rinforzate al suo interno con tubolari di ferro zincato.

Colori secondo scelta della Direzione dei Lavori.

Sportelli contatori acqua ed Enel in ferro verniciato.

**14** – Porte interne appartamenti:

a) laccata bianca del tipo tamburata liscia con maniglia e ferramenta in finitura cromo satinata, come da campione in esposizione presso la sede della società; ante complete di imbotte, coprifili e quant'altro necessario.

b) in laminato con varie colorazioni del tipo tamburata liscia effetto essenze varie, con maniglia e ferramenta in finitura cromo satinata, come da campione in esposizione presso la sede della società; ante complete di imbotte, coprifili e quant'altro necessario.

**15** – Portoncino d'ingresso del tipo blindato di adeguate caratteristiche di abbattimento acustico e termico, in classe 3 di antieffrazione, compreso di anta e telaio in lamiera d'acciaio, serratura di sicurezza a cilindro europeo, guarnizione perimetrale. Maniglia in alluminio,

limitatore di apertura e spioncino grandangolare. Rivestimento interno liscio, esterno del tipo pantografato del colore scelto dalla Direzione dei lavori.

**16** – Battiscopa interni ed esterni: saranno in ceramica, simile al tipo di pavimento, posato a colla e opportunamente stuccato.

**17** – Tinteggiature interne: saranno semilavabili a due o più mani fino ad ottenere tinta omogenea di colore bianco. Tinteggiature esterne al quarzo del colore scelto dalla Direzione dei Lavori.

**18** – Discendenti pluviali in alluminio color rame, completi di collarini, bocchettoni, pezzi speciali.

**19** – Impermeabilizzazione terrazze con guaina in poliestere a doppio strato o tramite guaina cementizia impermeabilizzante del tipo Mapelastoc.

**20** – Coibentazione ed impermeabilizzazione delle coperture con pannelli pre-assemblati di guaina in poliestere armata e polistirene estruso, dello spessore derivato dal progetto termico redatto da tecnico abilitato e quindi conforme alla vigente normative termo-acustiche, il tutto per ottenere un corretto isolamento termico.

**21** – Fognature domestiche con tubi p.v.c. di idoneo diametro, interrate con pozzetti di ispezione e chiusini di cemento o ghisa fino al limite del lotto, ed allacciamento alla fognatura comunale, il tutto nel rispetto delle norme previste dall'Amministrazione Comunale. Le acque meteoriche saranno convogliate in un serbatoio di accumulo per uso irriguo.

**22** – Sistemazione esterna del lotto:

La sistemazione da parte della Ditta avverrà mediante la livellazione del terreno circostante il fabbricato, dando opportune pendenze per l'allontanamento dallo stesso delle acque piovane.

L'area a giardino, di pertinenza dell'alloggio, sarà delimitata nel seguente modo:

- quella con affaccio su area pubblica, con recinzione poggiante su muretto dell'altezza di massimo 60 cm come da regolamento comunale;
- quella con affaccio su altra area privata, con rete metallica a maglie.

Tipologia e colori della recinzione saranno a scelta della Direzione dei Lavori in accordo con l'ufficio tecnico comunale competente.

**23** – Impianto Autoclave: sarà di idonea portata e completo di ogni parte necessaria a rendere l'impianto finito e funzionante.

**24** – **Classificazione energetica: classe A.**

Tale classe viene raggiunta grazie a scelte progettuali orientate su materiali da costruzione ad elevate prestazioni termo isolanti, nonché con l'ausilio di pannelli solari termici, per la produzione media – annua dell'80% del fabbisogno di acqua calda sanitaria.

## ALLEGATO 1

### IMPIANTO IDRAULICO

**CUCINA:** in ogni cucina sarà realizzato l'impianto di adduzione per acqua calda e fredda, scarichi in p.v.c. da posizionarsi in prossimità della colonna di scarico.

**BAGNO:** in ogni bagno sarà realizzato l'impianto di adduzione per acqua calda e fredda, scarichi in p.v.c. per i pezzi previsti (lavabo – bidet – doccia), adduzione di acqua fredda per la cassetta scaricatrice del W.C., scarico in p.v.c. del W.C. da posizionarsi in prossimità di qualsiasi impianto esistente (bagno o cucina).

**Attacco lavatrice:** in ogni appartamento verrà predisposto n.1 attacco con scarico per lavatrice da posizionarsi in prossimità di qualsiasi impianto esistente (bagno o cucina).

**Predisposizione idraulica per pilozzo esterno con acqua calda/fredda e scarico,** da posizionarsi in prossimità di qualsiasi impianto esistente (bagno o cucina).

### SANITARI E RUBINETTERIE

#### a) BAGNO:

- Serie completa di sanitari in porcellana bianco europeo a pavimento (lavabo con colonna, vaso e bidet) marca Pozzi Ginori serie Colibrì 2, Selnova 3 o similare, in alternativa marca Ideal Standard/Dolomite serie Donatello, Gemma 2 o similare.



- Rubinetterie per Lavabo Bidet e doccia del tipo monocomando con scarico automatico marca Ideal Standard modello Ceraplan o marca Mamoli modello Logos o marca Grohe modello Eurosmart o similari;

In foto alcuni esempi di rubinetterie per lavabo:



Piatto doccia in porcellana delle dimensioni 75x75 o dove possibile 70x90, asta saliscendi a 3 getti.

La scelta definitiva da parte del cliente avverrà presso l'esposizione allestita dal fornitore scelto dalla committenza. Le immagini sopra illustrate sono puramente indicative.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

**RADIATORI:** elementi di alluminio del tipo JET H700 KC 175 o simili con quantità per ogni locale come da calcoli termici che saranno effettuati da un tecnico da un tecnico abilitato.

**DISTRIBUZIONE:** la distribuzione sarà in rame di dimensioni derivate da calcolo, riuniti con clarinetto incassato e sportellino in lamiera zincata.

**CALDAIA:** del tipo a condensazione con potenza di 24.000 Calorie e con produzione di acqua calda, della marca Chaffoteaux, modello Inoa Green 24 EU o simile. La caldaia sarà collegata al pannello solare termico con bollitore esterno (a circolazione naturale) per la produzione di acqua calda sanitaria posizionato sulla copertura.

**CONDIZIONAMENTO:** predisposizione di 2 punti per impianto di climatizzazione (1 nel soggiorno ed 1 nel disimpegno del reparto notte).

## ALLEGATO 2

### IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTI:

CUCINA:	Punto luce semplice	n. 2
	Pres a 10A	n. 3
	Pres a calore	n. 3
	Attacco caldaia gas	n. 1
SOGGIORNO :	Punto luce semplice	n. 1
	Punto luce deviato o invertito	n. 1
	Pres a 10A	n. 3
	Pres a TL	n. 1
	Pres a T.V.	n. 1
CAMERA MATRIMONIALE	Pres a 10A	n. 3
	Pres a T.V.	n. 1
	Pres a TL	n. 1
	Punto luce deviato o invertito	n. 1
CAMERA SINGOLA	Punto luce deviato o invertito	n. 1
	Pres a 10A	n. 3
	Pres a T.V.	n. 1
INGRESSO NOTTE	Punto luce deviato o invertito	n. 1
	Pres a luce	n. 1
BAGNO :	Punto luce semplice	n. 2
	Pres a 10A	n. 1
SCALA INTERNA :	Punto luce deviato	n. 1
CARPORT :	Punto luce semplice	n. 1
	Pres a 10 A	n. 1

VARIE :

Centralino di comando	n. 1
Videocitofono	n. 1
Campanello chiamata	n. 1
Interruttore diff. Magn. Term.	n. 1
Colonna alimentazione app.	n. 1
Termostato ambiente	n. 1
Messa a terra equipot. App.	n. 1
Aspiratore bagno ove nec.	n. 1

## ALLEGATO 2/A

Impianto elettrico completamente sfilabile, eseguito secondo le prescrizioni C.E.E., conduttori di sezione derivata da calcolo, come di seguito specificati, completo di salvavita, scarico a terra, interruttori del tipo AVE o similari, componibili in scatole rettangolari con marchio di qualità e placche in tecno-polimero.

Canalizzazioni:

Pareti: corrugato in p.v.c. leggero con diametro adeguato, con libero il 40% della sezione;

Sottopavimento: corrugato in p.v.c. pesante con diametro adeguato, con libero il 40% della sezione;

Scatole portafrutto di tipo rettangolare a misura standard;

Scatole di derivazione rettangolari 10/12 o tonde Ø 85 con coperchio con chiusura a vite.

Linea di alimentazione e varie:

Dorsale principale FM. 220 Volt. sezione minima 6 mmq.

Derivazione FM. 220 Volt. sezione minima 2,5 mmq.

Dorsale principale illuminazione 220 Volt. sezione minima 2,5 mmq.

Derivazione luce 220 Volt. con intensità 10 Ampere sezione 1,5 mmq.

Deviate (collegamento fra due deviatori o invertitori) sezione minima 1,5 mmq.

Giunzioni alle scatole di derivazione con cappucci metallici con protezione in p.v.c. o capuis.

Neutro colorazione celeste.

Fase colorazione nera o marrone di norma.

Terra giallo e verde di sezione minima pari a quella più grossa del filo usato.

Messa a terra dell'impianto elettrico.

Antenna per ricezione digitale terrestre.