



CAPITOLATO DELLE OPERE E DELLE RIFINITURE

COOP. ALICE - S.G. LA PUNTA VIA MONACI MANTIA

VILLETTE TIPO "A DUPLEX"

Art.1- Struttura portante

Le strutture portanti dell'edificio saranno del tipo con travi e pilastri in cemento armato, solai in laterizio e c.a. La struttura portante sarà dimensionata con sovraccarico a 250 kg/mq per solai.

Le strutture di fondazione, adeguatamente isolate areate e impermeabilizzate, saranno del tipo a travi rovesce di dimensioni adatte al terreno di fondazione. L'impresa a sua cura e spese, dovrà approntare, prima dell'inizio delle opere in cemento armato, i relativi esecutivi, nonché una esauriente relazione di calcolo di tutte le strutture, autorizzate dall' Ufficio del Genio Civile di Catania in base alla legge 2/2/74 n°.64 s.m.i. Gli esecutivi e la relazione di calcolo saranno depositati, sempre a cura e spese dell' Impresa, all' Ufficio del Genio Civile di Catania in base alla legge 5/11/71 n° 1086.

Per quanto concerne la qualità, la provenienza dei materiali e il modo della costruzione delle opere, si richiamano integralmente le norme vigenti in materia ed il C.S.A. per le OO.PP. regionali. Tutte le strutture saranno ,come previsto per legge, certificate e collaudate.

Art.2-Tamponamenti esterni

I tamponamenti esterni saranno eseguiti con muratura del tipo poroton o a cassetta dello spessore di cm. 30 con parete esterna in laterizi forati delle dimensioni 12x24x30 e con forati 8x24x30 in conformità alle vigenti disposizioni in materia di risparmio energetico e secondo le risultanze del progetto e relative verifiche in merito.

Sede legale: Largo Aquileia, 9 - 95127 Catania

Sede amministrativa: Via V. Bellini, 3 – 95030 Sant'Agata Li Battiati (CT)

Tel. 095 0935188

P. IVA e codice fiscale: 04520950876

Capitale sociale €. 36.000,00 di cui versato €. 36.000,00

E-mail ippsrl@gmail.com – Sito Web: ippcostruzioni.it

Art.3- Tramezzi interni

I tramezzi interni saranno eseguiti con laterizi forati da cm. 8x24x30 posti a coltello. Le pareti divisorie fra appartamenti contigui saranno eseguiti con laterizi forati da cm. 8x24x30 posti a coltello a doppia parete con interposto materiale di isolamento acustico in Eraclit o similare.

Art.4-Copertura

La copertura sarà a terrazza completata da eventuale tetto sovrastante l'ultimo solaio eseguito secondo i calcoli strutturali e progettuali. Sarà coibentata con materiale isolante termico poliuretanico e/o similari oltre impermeabilizzazione e tegole (se previste). Essa sarà del tipo non spingente, secondo le prescrizioni della normativa antisismica e realizzata secondo gli esecutivi progettuali e le prescrizioni della D.L..

Art.5-Intonaco esterno e rivestimenti esterni

L'intonaco esterno da applicarsi a tutte le superfici esterne dell'edificio sarà rifinito previo rivestimento murale organo silicatico, pigmentato, rasato fine, permeabile al vapore acqueo, idrorepellente, resistente al fuoco, inattaccabile da funghi, muffe ed alghe. Saranno realizzate pannellature in piastrelle tipo rivestimento a mattoni di colore a scelta della D.L. e conformi alle prescrizioni delle autorità preposte SOP. BB.AA.CC.

Art.6- Intonaco interno

Le tramezzature interne, i tamponamenti sulla faccia interna nonché tutte le pareti interne ed i soffitti saranno rifiniti con intonaco civili di tipo cementizio, formato da due strati successivi di arricciatura e sestiato frattazzato, in modo da risultare sempre perfettamente piano e della prescritta sagoma, con spigoli vivi o rotti secondo la prescrizione del D.L. con l'applicazione di un terzo strato di tonachina e dopo che l'intonaco rustico abbia raggiunto un normale stato di prosciugamento senza fenditure e screpolature.

Art.7- Coloritura interna

La coloritura interna delle pareti e dei soffitti degli appartamenti sarà eseguita con idropittura lavabile tipo “Ducotone” di colore bianco, previa una mano di fissativo. I soffitti saranno colorati a tempera.

Art.8- Pavimenti- Rivestimenti- Marmi

Tutte le pareti delle cucine o angolo cottura e dei bagni saranno rivestite fino all'altezza di metri 2,20 con ceramica smaltata di prima scelta da 15x15 o 20x20 (rif. Prezzo listino € 25,00/mq). Nella lavanderia verrà rivestita la parete interessata dagli impianti idrico-sanitari con ceramica smaltata da 20x20 per un'altezza di metri 1,60 (rif. Prezzo listino €20,00/mq). Tutti i vani utili saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato smaltato (rif. Prezzo listino €. 25,00/mq). Tutte le pareti interne, ad esclusione di quelle rivestite con maiolica smaltata, saranno dotate di zocchetto battiscopa dello stesso tipo dei pavimenti (ceramica). Tutte le aperture esterne saranno dotate di soglie in marmo Travertino o Pietra lavica levigato e stuccato di prima scelta dello spessore di cm.3 delle dimensioni adeguate alle aperture stesse. I ballatoi e le terrazze esterne saranno pavimentati con mattonelle di monocottura di prima scelta per esterni Classe R11 delle dimensioni 20x20, con zocchetto battiscopa dello spessore materiale. Prima della posa in opera dei pavimenti dei ballatoi, saranno formate le pendenze dell'1% con malta cementizia e impermeabilizzazione con guaina bicomponente dello spessore di mm.4. I posti auto esterni saranno pavimentati: con pavimentazione in autobloccanti o altro materiale secondo le indicazioni della D.L. Le scale interne saranno rivestite in marmo travertino o pietra lavica, sarà possibile richiedere rivestimento in altro materiale (legno, cotto o ceramica ecc..)previo concordamento diretto con l'impresa costruttrice.

Sede legale: Largo Aquileia, 9 - 95127 Catania

Sede amministrativa: Via V. Bellini, 3 – 95030 Sant'Agata Li Battiati (CT)

Tel. 095 0935188

P. IVA e codice fiscale: 04520950876

Capitale sociale €. 36.000,00 di cui versato €. 36.000,00

E-mail ippsrl@gmail.com – Sito Web: ippcostruzioni.it

Art.9- Infissi esterni

Gli infissi esterni saranno del tipo in alluminio/colorato a scelta della D.L a taglio termico con vetrocamera 4/12/4. In particolare il profilo sarà in lega di alluminio AA (6060) a taglio termico mediante inserto in poliammide isolante la parte interna da quella esterna, così da impedire la trasmissione diretta di calore per conduzione. Completano l'infisso all'esterno avvolgibili realizzati con profili in alluminio.

Art.10- Infissi interni

Gli infissi interni saranno delle dimensioni minime di 0,90x2,20 e o 0,80x2,20 rispettivamente i primi per i vani utili ed i secondi per i servizi. Saranno del tipo pannellato in noce nazionale, di diverse tonalità a scelta dell'acquirente/socio complete di serramenta con apertura a compasso o a incasso secondo il progetto. Le porte saranno complete di mostre e contro mostre del tipo a pannelli o vetrate, con serratura a chiave normale e maniglia a doppia manopola in ottone.

Il portoncino d' ingresso sarà del tipo blindato con pannello interno dello stesso colore delle porte e sarà dotato di serratura speciale di sicurezza, tipo Mottura a triplo ancoraggio. Sarà possibile richiedere la realizzazione di porte a scomparsa del tipo " Scrigno" con trattativa diretta con l' impresa costruttrice.

Art.11- Impianto idrico

L'impianto idrico sarà eseguito sottotraccia con tubi, gomiti, raccordi, giunti ed altro, tipo PPR, di prima qualità di diametro 13 mm per la rete di distribuzione agli appartamenti e di diametro di 19 mm per le colonne montanti. Le tubazioni di acqua calda saranno coibentate. I servizi e la cucina saranno provvisti di rete di distribuzione per acqua calda e fredda sempre in tubi tipo PPR. La rete e le tubazioni per l'impianto di gas metano , saranno realizzate secondo la norma dei VV.FF. Tutto l' impianto sarà a norma e garantito secondo le disposizioni della L.46/90 e s.m.i.

Art.12-Sanitari e rubinetteria

I bagni comprendono: 1) lavabo delle dimensioni minime di cm 70x75 montato su mensole e semicolonna, con troppo pieno, piletta di scarico, tappo a saltello, miscelatore monocomando per acqua calda e fredda, sifone a S in ottone; 2) Bidet completo di tappo a saltello, piletta di scarico e miscelatore monocomando per acqua calda e fredda; 3) Vaso e sedile di linea design moderno, completo di cassetta di scarico a zaino in porcellana dotata di tutti gli accessori, con bulloni di fissaggio, tubo di scarico, valvola a galleggiante e pull a pressione silenziato. Inoltre, a secondo delle disposizioni del progetto, sarà prevista una vasca delle dimensioni di cm 170x70 completa di tutti gli accessori e funzionante, o una doccia di cm 80x80. In lavanderia sarà collocata una pilozza in fire-clay e impianto per scarico e carico lavatrice a parete. In cucina sarà previsto uno scarico, un carico per lavello e lavastoviglie a parete e un punto di allaccio gas metano. I su elencati sanitari avranno in dettagli i seguenti prezzi:

- Gruppo lavabo/wc/bidet: prezzo listino €. 400,00
- Vasca o doccia: prezzo listino € 150,00

La rubinetteria da montare nei suddetti pezzi sarà della migliore qualità, cromata o con i seguenti prezzi unitari:

- Gruppo lavabo/bidet/vasca: mix acqua calda fredda al prezzo listino €. 400,00.

Art.13- Impianto elettrico- televisivo- telefonico e citofonico

L' impianto elettrico sarà eseguito sottotraccia in tubo compresso e sarà condotto per linee orizzontali e verticali, sezionate le prese degli interruttori, con le dimensioni di cui ai calcoli progettuali e secondo le norme CEI. Per ogni unità abitativa è previsto un quadretto generale con interruttore magnetico (" salvavita"). La distribuzione dei punti luce e prese sarà la seguente:

1)Camera da letto matrimoniale: 1 punto luce commutato, 3 punti prese;

- 2) Camera da letto singola: 1 punto luce semplice, 2 punti prese;
- 3) Soggiorno/pranzo: 2 punti luce commutati e deviati, 4 punti prese;
- 4) Cucina: 1 punto luce per cappa, 4 punti prese;
- 5) Bagno: 1 punto luce, 1 punto luce a parete, 2 punti prese;
- 6) Lavanderia: 1 punto luce, 2 punti prese;
- 7) Disimpegni: 1 o 2 punti luce, 1 punto presa;

I pozzetti per i punti di comando e prese saranno della Ticino o similari, i frutti ed i supporti di comando saranno della serie Magic Ticino o similari. Nei ballatoi e gli spazi esterni saranno realizzati un numero adeguato di punti luce, in relazione alle dimensioni del ballatoio e degli spazi esterni, completi di lampioncino a scelta del D.L.. Verrà prevista una presa telefonica per ogni camera. Mentre sarà installata una presa TV per ogni camera da letto (sia singola che matrimoniale) ed una nel soggiorno/pranzo; quest' ultima collegata con l'impianto di antenna parabolica la quale non sarà fornita. Sarà installato un impianto di citofono principale, con materiale di marca tipo Urmet, Elvox o Siemens, collegato con il portone d'ingresso. Inoltre verrà predisposto un impianto di allarme con sensori a contatto con gli infissi esterni. Tutto l'impianto sarà conforme alla L.46/90 s.m.i.

Art.14- Impianto di riscaldamento

Sarà realizzato secondo progetto energetico redatto dal Progettista, conforme alla legge 46/90 ed alle leggi energetiche vigenti.

Art.15- Pluviali e scarichi acque nere

L'edificio sarà dotato di pluviali posti nei punti indicati dal D.L.; essi saranno costituiti da tubazioni in lamierino zincato preverniciato del diametro esterno adeguato e sezione a scelta della D.L.

La colonna di scarico per i servizi ed i vari collegamenti con i pezzi sanitari dei bagni saranno in plastica pesante anticorrosiva del diametro esterno di 125 mm. Le tubazioni in plastica pesante saranno della serie 302 rossa. Per la ventilazione degli apparecchi sanitari sarà posta una tubazione di plastica, portata fino all' altezza di un metro al di sopra del tetto o altro disposto dalla D.L.

Art.16- Impermeabilizzazione

I ballatoi e le terrazze saranno impermeabilizzati in modo da evitare qualunque infiltrazione di acqua nella parte sottostante , con guaina bi componente con risvolti di circa 25 cm nella parete. Nelle terrazze verrà posto isolante termo/acustico in massetto alleggerito con aggiunta di idoneo materiale coibentante, secondo le prescrizioni della D.L.

Art.17- Fossa settica

La fossa settica, una per ogni unità abitativa, di pretrattamento prima dello scarico nella pubblica fognatura, sarà realizzata come da grafici esecutivi ed in ottemperanza alle direttive e i regolamenti dell' ufficio competente del comune di San Giovanni La Punta CT.

Art.18- Sistemazioni esterne

Gli spazi esterni verranno pavimentati con mattonelle per esterni del tipo gres porcellanato con inserti di diverso colore secondo i disegni della D.L.

I portoncini di ingresso pedonali e carrabili esterni saranno realizzati in ferro lavorato del peso minimo di 25 kg/mq, secondo i disegni della D.L. e saranno verniciati a smalto previa mano di minio di piombo. Le scale e le copertine saranno pavimentati con marmo Travertino levigato e stuccato o in pietra lavica. Le parti non pavimentate saranno sistemate a verde con esclusione della fornitura delle piante. Inoltre sarà prevista la realizzazione di punti acqua n° 3 per ogni unità.



Tutti i muri di recinzione verranno rivestiti in pietra lavica o intonacati secondo le indicazioni della soprintendenza BB. CC. AA. e saranno sormontati da ringhiera in ferro secondo gli esecutivi progettuali.

Art.19 – Impianto fotovoltaico e/o solare termici

Verrà realizzato secondo le indicazioni progettuali fornite dalla D.L. e conformi alle prescrizioni di legge vigenti in materia.

Art. 20 - Varie

I signori soci che desiderassero la fornitura o la collocazione di manufatti non previsti nel presente capitolato, o che volessero migliorare modificare il tipo di rifiniture, dovranno fare, in tempo utile, previa richiesta alla Società costruttrice, che si riserverà di accettare le modifiche richieste.

I fornitori dovranno essere indicati dalla Società costruttrice e qualsiasi conguaglio relativo al costo delle modifiche di rifinitura richieste, dovrà essere regolato per il 50% all'ordine ed il saldo a fine dei lavori richiesti. Pertanto, a maggiore chiarimento, si precisa che nessun socio potrà effettuare, prima della consegna dell'immobile, opere di modifica a mezzo proprio ed a mezzo di propri fornitori.

Il cliente

L'impresa