

CONSTRUCTIONS SRL

**SOCIETA' DI COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI
CHIAVI IN MANO, PRATICHE TECNICHE E
PROGETTAZIONI , URBANIZZAZIONI, NOLEGGIO
ATTREZZATURE VENDITA MATERIALI EDILI**

via XX Settembre n 32- Poggio Renatico – Ferrara

partita iva 01882880386

n. rea 206660

iscritta alla Camera di Commercio di Ferrara

tel 346/6235270 costruttore imprenditore domenico

amministrazione ref. Giusi 328 / 3762915

email : constructionssrl@libero.it

[pec: constructionssrl@pec.it](mailto:pec:constructionssrl@pec.it)

tel e fa 0532 821067

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI RUSTICO

COMPRESO PROGETTAZIONE (esclusi oneri comunali e spese vive)

**CAPITOLATO DI DESCRIZIONE TECNICA
DELLE OPERE CHIAVI IN MANO CON MATERIALI E
MANODOPERA COMPRESI, E ESTERNO**

(LA FOTO E' SOLO RAPPRESENTATIVA)



PREMESSA:

**PREPARAZIONE CANTIERE A NORMA CON TUTTI I MEZZI E GLI ATTREZZI NECESSARI
PER PORTARE OPERA FINITA CHIAVI IN MANO.**

PARTE TECNICA : COMPLETA DI OGNI PROCEDIMENTO ESCLUSO ONERI COMUNALI E SPESE VIVE (PROGETTISTA, TERMOTECNICO, DIRETTORE LAVORI, STRUTTURISTA E ACCASTAMENTI) PRATICHE TECNICHE NECESSARI PER RENDERE OPERA FINITA E CHIUSURA LAVORI COMPRESI

1) SISTEMA COSTRUTTIVO

1.1) FONDAZIONI E MURATURE PORTANTI come da progettazione del tecnico

- ° Le opere di particolare interesse strutturale saranno costituite in calcestruzzo armato con resistenza caratteristica $R_{ck} > 100 \text{ kg/cm}^2$, in relazione al ruolo portante di ogni singolo manufatto, secondo indicazione della D.L., nel rispetto dei disegni esecutivi e delle norme vigenti. Per ogni getto saranno controllati i dosaggi dei componenti e verranno prelevati campioni per il controllo delle caratteristiche meccaniche, da effettuare in preposti laboratori.
- ° L'edificio sarà strutturalmente costituito da fondazioni continue e plinti isolati in conglomerato cementizio $R_{ck} 250 \text{ Kg/cm}^2$, ben vibrato e costipato, con armatura in acciaio FeB 44K e adeguato copriferro. Le fondazioni saranno eseguite su strato di calcestruzzo povero di cemento (magrone), $R_{ck} 150 \text{ Kg/cm}^2$
- ° Travi, cordoli, pilastri e setti saranno realizzate in calcestruzzo armato $R_{ck} 300 \text{ Kg/cm}^2$, con inerti nelle dovute proporzioni, ben vibrato e costipato, con armatura in acciaio FeB 44K secondo calcoli strutturali.
- ° La muratura perimetrale sarà in termo-blocchi di laterizio portanti da cm 25 di spessore, connessi con malta cementizia.
- ° Alla base del muro perimetrale in blocchi di laterizio verrà posto in opera uno strato di guaina tagliamuro bituminosa,
- ° Tutti i pavimenti avranno un sottofondo di 10 cm in calcestruzzo alleggerito-isolante per alloggiamenti impiantistici strato di livellamento per posa pavimentazioni.

1.2) TAVOLATI INTERNI come da progettazione del tecnico

- ° I Tavolati divisorii interni, saranno con blocchi leggeri in laterizio da cm 8, connessi con malta cementizia e realizzati su strato antirumore in sughero o in legno mineralizzato.
- (LA DIVISIONE DEGLI SPAZI INTERNI VERRA' CONCORDATA CON TECNICO E PROPRIETA)

- ° Le murature di tamponamento fra diverse unità o fra locali abitati e locali accessori, come garage o magazzini, saranno formate da due blocchi leggeri in laterizio, (8+12 cm) con interposto isolante termoacustico costituito da lana di roccia o di vetro.

1.3) COPERTURE

- ° La struttura di copertura verrà realizzata con TETTO VENTILATO legno a vista, strato di isolante termoacustico completo di barriera al vapore, guaina impermeabilizzante traspirante e manto di copertura in tegole.
- ° La gronda sarà realizzata con lo sbalzo delle travi in legno di copertura e avrà le stesse caratteristiche strutturali.

2) FINITURE

2.1) INTONACI E PITTURE

- ° La grondaia, i pluviali, le scossaline e i grambioli per camini, saranno in lamiera preverniciata, spessore 6/10, compresi rivetti, chiodi e ogni elemento necessario per i sostegni.
- ° Le pareti interne saranno rifinite con intonaco bastardo premiscelato, finito a civile, con successiva pittura a base di calce di colore bianco, stesa in due strati.
- ° La muratura interna sarà rifinita a civile con intonaco premiscelato e successiva tinteggiatura bianca a base di calce messa in due strati.

2.2) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- ° I PROPRIETARI, in fase d'opera, potranno scegliere pavimentazioni, rivestimenti e altre rifiniture su un campionario scelto dall'impresa costruttrice, presso i rivenditori indicati dalla stessa.
- ° I marmi delle spalle, delle architravi e dei bancali di porte e finestre saranno in GRANITO dello spessore cm 6, i marmi delle soglie e i controbancali delle finestre saranno stesso materiale con spessore di cm 3.
- ° Nei locali residenziali gli zoccolini e/o battiscopa saranno in legno verniciato, tinta noce, con altezza di cm 6.
- ° La pavimentazione dei garages sarà in monocottura di prima scelta commerciale nel formato 33x33 cm, nelle zone giorno, e nei corridoi sarà con piastrelle in gres porcellanato di prima scelta commerciale, poste ortogonalmente, fugate, nel formato 33x33 cm. La pavimentazione nei bagni sarà sempre IN GRES PORCELLANATO

- ° I rivestimenti nei bagni, fino all'altezza massima di ml 1,8, su tutto il perimetro del vano, saranno in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta commerciale
- ° I rivestimenti delle cucine verranno realizzati fino ad una altezza massima di 1,8 m e per una superficie massima di 10 mq, saranno in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta commerciale.
- ° Marciapiedi, camminamenti esterni e percorsi carrabili saranno rivestiti con materiali ruvidi, resistenti ad acido e ghiaccio, posati ortogonalmente, costituiti da piastrelle AUTOBLOCCANTI.



Le immagini raffigurano esclusivamente il tipo di rivestimento, ogni altro oggetto o arredo e la forma delle stanze non corrisponde ai progetti. Per il tipo di sanitari e rubinetterie riferirsi alle apposite immagini.

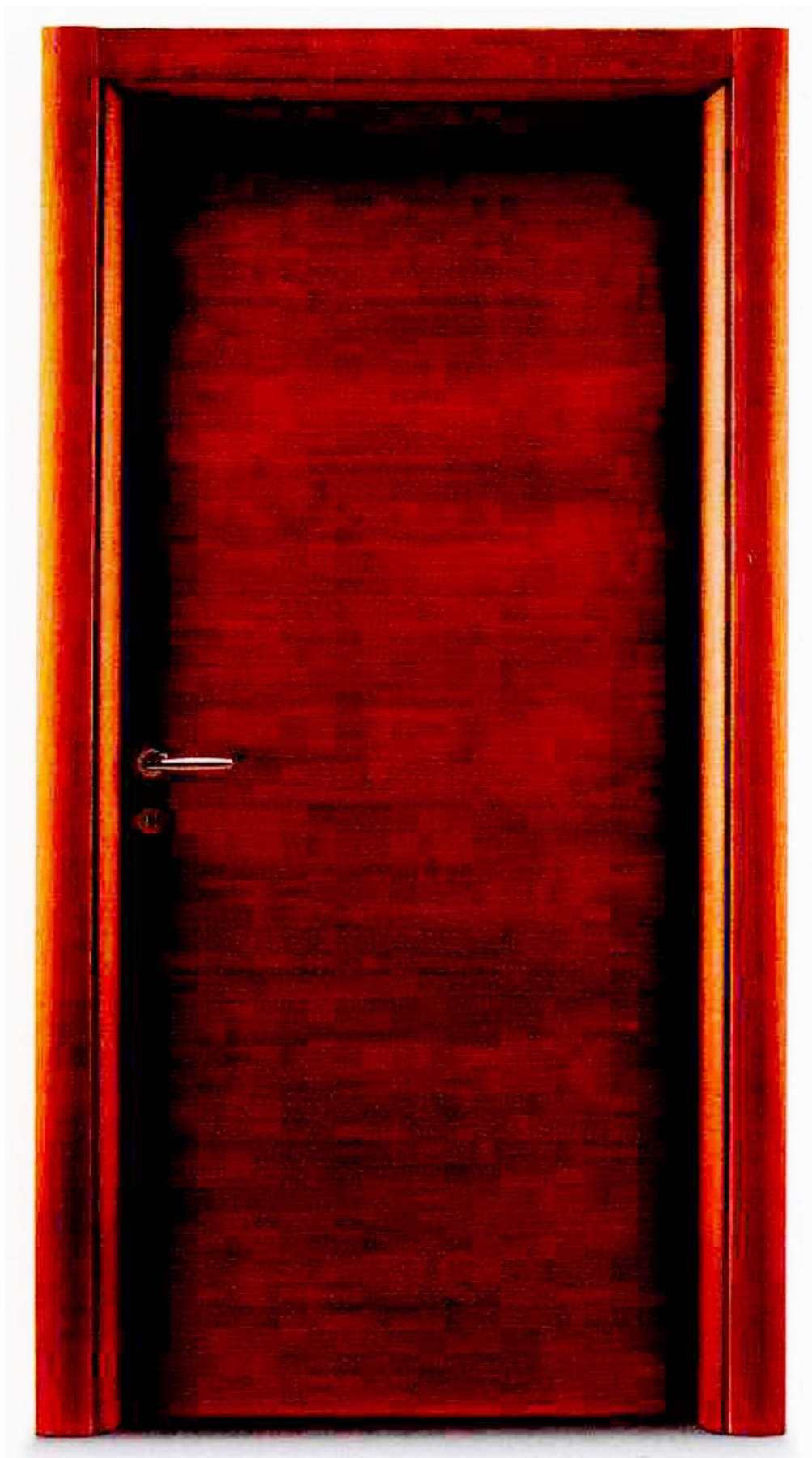
2.3) OPERE DA FABBRO

- ° I portoni dei garages saranno basculanti in lamiera zincata a caldo e verniciata, bianchi o verdi, con fori di aerazione, sopraluce con vetro retinato, portoncino d'ingresso e predisposizione alla motorizzazione.
- ° Il cancello di ingresso pedonale alle singole unità sarà in ferro zincato a caldo con chiusura elettrica, mentre il cancello per ingresso carraio sarà in ferro zincato a caldo, a due ante, con apertura motorizzata elettrica.

Le immagini raffigurano il tipo di porte interne e il portoncino blindato. Le maniglie possono essere diverse.

2.4) SERRAMENTI E INFISSI IN PVC DOPPIO VETRO CON SCURI IN LEGNO

° Le porte interne, saranno a unica anta, tamburate cieche, rivestite nelle due facciate in legno tinta noce Tanganika, complete di guarnizioni e cornici arrotondate.



2.5) TUBAZIONI

- ° Saranno realizzati fori di aerazione per cucine e/o zone cottura di Ø125 mm, posizionati uno a 75 cm circa dal pavimento e uno a 25 cm circa dal soffitto, protetti da griglie, secondo disposizioni della Legge 46/90.
- ° Nelle cucine e/o nelle zone cottura sarà collocato un tubo in P.V.C. Ø 100 mm, per esalazione della cappa.
- ° Gli scarichi dei bagni saranno in P.V.C. rosso ad alta densità ed elevata resistenza termica, di Ø 100 mm, gli scarichi delle cucine saranno dello stesso materiale di Ø 75 mm, tutti completi di sfiati e sifoni antiodore. Le colonne per sfiati e ventilazioni saranno in P.V.C. leggero.
- ° Le canne fumarie per caldaia, nel rispetto della legge 46/90, saranno in acciaio inox Ø 80 mm, comprese di terminali e pezzi speciali per raccordo alla caldaia e rivestimento in coppelle isolanti.

3) IMPIANTI TERMO IDRAULICI (DA SCEGLIERE SE CLASSICO O CON RISCALDAMENTO A PAVIMENTO , SOLARE TERMICO-FOTOVOLTAICO 3 KW)

- ° L'impianto del gas-metano sarà costituito da tubi esterni in rame zincato e da tubature interne in propilene pesante o in rame, senza saldature intermedie fra i diversi collettori, con adeguata guaina per passaggi interni sottopavimento o attraverso murature.
- ° Le tubazioni per l'impianto di riscaldamento saranno in propilene multistrato, opportunamente coibentate.
- ° I terminali riscaldanti saranno costituiti da pannelli radianti a pavimento, verrà installato un termostato ambiente con sonda esterna ed interna per regolare la temperatura.
- ° Nei bagni, oltre all'impianto a pavimento, per avere una temperatura maggiore, sarà collocato un termoarredo, regolabile attraverso valvola termostatica.
- ° Verranno inoltre predisposte le tubazioni per LA PREDISPOSIZIONE ALL'impianto di condizionamento. (Questo escluso nel presente capitolato).

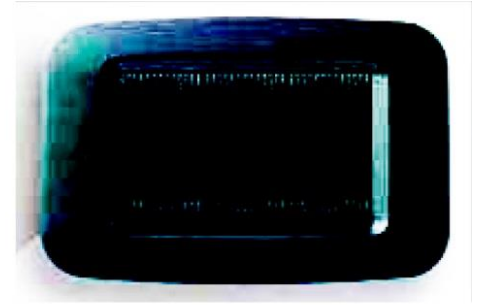
3.2) IMPIANTO IDRO-SANITARIO

- ° L'impianto di fornitura dell'acqua sanitaria sarà in tubazione di propilene multistrato. L'impianto della rete di scarico interna sarà in polietilene ad alta densità.
- ° Gli apparecchi sanitari, bianchi, in porcellana , saranno tutti Ideal Standard, la vasca sarà in porcellanato bianco. La rubinetteria COMMERCIALE. Le cassette di scarico dei WC saranno Geberit con doppio pulsante. Di seguito si riporta dettagliatamente la fornitura per ogni bagno.
- ° Gli apparecchi sanitari per il bagno minore consisteranno in:
 - a) lavandino a colonna 60x50, con gruppo miscelatore TIPO IDEA STANDARD , piletta con saltarello automatico cromato e sifone;
 - b) vaso , bianco, con cassetta a due tasti bianca Geberit;
 - c) bidet , bianco, con gruppo miscelatore cromato, piletta con saltarello automatico e sifone cromato.
 - d) piatto doccia in porcellana bianca 80x80 Ideal Standard, con piletta e miscelatore cromati e asta cromata serie tempesta da 600 mm.
 - di) Sarà da stabilire a discrezione dell'acquirente il posizionamento delle lavatrice e del relativo attacco.



3.3) IMPIANTO ELETTRICO

- ° Tutto l'impianto elettrico sarà eseguito secondo le norme C.E.I e le prescrizioni della legge 46/90 e avrà dichiarazione di conformità da parte del tecnico esecutore.
- ° L'impianto comprende una linea montante dal contatore ENEL posto sulla recinzione fronte strada, fino al quadro generale di ogni unità. Nel quadro generale sarà installato un salvavita e due interruttori automatici magnetotermici a protezione dei circuiti di luce e prese.
- ° L'impianto elettrico delle zone giorno e notte sarà eseguito sottotraccia isolato in tubazioni in P.V.C. corrugato pesante di opportuna sezione e conduttori di tipo N07V-K.
- ° Le scatole di derivazione, quelle di contenimento degli interruttori, i copri scatola e i frutti saranno AVE serie NOIR con placche in tecnopolimero. Sono esclusi tutti i corpi illuminanti esterni ed interni.
- ° L'impianto elettrico comprende:
 - a) Punti di illuminazione e punti di forza motrice.
 - b) Impianto citofonico per portoncino sulla recinzione esterna.



- c) Impianto televisivo con antenna.
- d) Impianto telefonico.
- e) Predisposizione impianto condizionamento.
- f) Predisposizione impianto antintrusione.
- g) Impianto di messa a terra

Dettagliatamente per ogni stanza:

- ☐ **soggiorno**
 - 2 punti luce - 3 punti comando - 4 punti presa 16 A - 2 punti presa 10 A
 - 1 punto presa TV - 1 punto presa telefono
- ☐ **pranzo-cucina**
 - 2 punti luce - 3 punti comando - 4 punti presa 16 A - 2 punti presa 10 A
 - 1 punto presa TV - 1 punto presa telefono
- ☐ **bagni**
 - 2 punti luce - 2 punti comando - 1 punto presa 16 A
- ☐ **esterno soggiorno**
 - 2 punti luce - 2 punti comando
- ☐ **esterno garage**
 - 1 punto luce - 1 punto comando
- ☐ **garage**
 - 1 punto luce - 1 punto comando - 1 punto presa 16 A
- ☐ **corridoio**
 - 1 punti luce - 4 punti comando
- ☐ **camera da letto doppia**
 - 1 punto luce - 3 punti comando - 3 punti presa 10 A
 - 1 punto predisposizione presa TV (solo tubazioni)
 - 1 punto predisposizione presa telefono (solo tubazioni)
- ☐ **camera singola**
 - 1 punto luce - 2 punti comando - 2 punti presa 10 A
 - 1 punto predisposizione presa TV (solo tubazioni)
 - 1 punto predisposizione presa telefono (solo tubazioni)

4) OPERE ESTERNE

- ° Verranno collocati pozzetti per la raccolta di acque meteoriche, con griglia metallica. Il collocamento esatto verrà deciso dalla D.L. in fase d'opera.
- ° Verrà eseguita la sistemazione e livellamento del terreno circostante, secondo pendenze e livelli indicati dalla D.L.

4.2) ALLACCIAMENTI

- ° La rete fognaria per acque bianche e nere sarà in PVC, compresi pozzi di raccolta, raccordo e allacciamento all'eventuale rete pubblica.

VARIANTI

Il posizionamento esatto di punti luce e prese elettriche dovrà essere stabilito assieme .

Il prezzo accordato è relativo alle modalità costruttive e alle rifiniture descritte nel presente capitolato. È possibile apportare modifiche prima della realizzazione dell'opera solo previo accordo scritto con la parte venditrice e compensazione sulle eventuali differenze di prezzo. Ogni variazione sarà computata separatamente.

Lo spostamento di elementi murari è compreso nel prezzo solo se preventivamente stabilito e se non necessita di varianti progettuali e demolizioni.

Le spese per varianti e per esecuzione di opere in quantità superiore a quelle accordate o con materiali più prestigiosi saranno a carico dell'acquirente.

La D.L. può apportare variazioni insindacabili sia per garantire una migliore esecuzione delle opere che per motivazioni relative a questioni costruttive, strutturali o in relazione alle normative e regolamenti edilizi in vigore. Gli elaborati grafici e l'esecuzione delle opere avranno una tolleranza del 2% per ovvi motivi legati alla realtà di cantiere e alle modalità esecutive.

DURATA LAVORI: 14 MESI (esclusi giorni di pioggia e mal tempo , esclusi sabati e domeniche e giorni festivi)

DISPONIBILITA INIZIO LAVORI : IMMEDIATA

IL TUTTO A EURO 1.400,00 + IVA al mq

PAGAMENTI A STATO AVANZAMENTO LAVORI DA CONCORDARE

Quanto non espressamente elencato o menzionato è da ritenersi escluso dal presente capitolato.

.....

.....

constructions srl