

CAPITOLATO CLIENTI

 **ABITARE**

SAN LAZZARO



Il capitolato edile è l'elenco generale delle lavorazioni e delle forniture previste per la realizzazione di uno specifico intervento. Le categorie sono ordinate secondo la logica della successione temporale delle fasi lavorative.

INDICE

- 04 Allestimento cantiere
- 06 Murature e solai
- 11 Impianti di base
- 13 Impianto idraulico
- 14 Porte interne
- 16 Pavimenti
- 17 Opere da pittore
- 18 Opere da fabbro
- 19 Opere fognarie
- 20 Sistemazioni esterne

SAN LAZZARO

La rappresentazione grafica dei prodotti (immagini, dati tecnici e descrizioni) è realizzata al solo scopo di illustrare il prodotto ed è puramente indicativa.

ALLESTIMENTO CANTIERE



Un allestimento di cantiere è l'insieme delle operazioni necessarie alla preparazione di un cantiere edile prima dell'inizio dei lavori di costruzione. Queste operazioni includono la messa in sicurezza del sito, la creazione di accessi, la sistemazione delle aree di stoccaggio dei materiali, l'installazione di recinzioni e segnaletica, la predisposizione di impianti temporanei (come energia elettrica, acqua, etc.) e altre attività logistiche necessarie per garantire il corretto svolgimento dei lavori in cantiere. Un buon allestimento di cantiere è fondamentale per la sicurezza e l'efficienza della realizzazione di un progetto edile.

FASE INIZIALE

- Realizzazione della recinzione del cantiere e posizionamento dei cartelli di cantiere.
- Installazione dell'impianto elettrico di cantiere con idonea messa a terra e completo dei quadri di zona, qualora fossero necessari. Installazione delle "baracche" di cantiere (locale per il ricovero attrezzi e dispositivi di protezione individuale) ed installazione dei servizi igienici.
- Installazione delle gru da cantiere.

SCAVI, RINTERRI E TRASPORTI

- Realizzazione pulizia dell'area, mediante scavo di scotico del terreno vegetale eseguito con mezzi meccanici.
- Realizzazione di scavo a sezione aperta del terreno di qualsiasi natura e consistenza, eseguito con mezzi meccanici, compreso lo spianamento e la configurazione del fondo e l'eventuale profilatura di pareti, scarpate e simili, sono escluse le demolizioni di eventuali trovanti e la roccia da mina.
- Realizzazione di scavo a sezione obbligata per fognature eseguito con mini escavatore meccanico, comprese le rettifiche eseguite a mano e lo spianamento del fondo, escluse le demolizioni di eventuali trovanti.
- Rinterro degli scavi eseguito mediante l'utilizzo del materiale proveniente dagli scavi precedenti e depositato nell'area di cantiere e/o utilizzando del materiale di riporto analogo e conforme.



FONDAZIONI

- Realizzazione di fondazione profonda mediante la costruzione di pali in conglomerato cementizio armato mediante perforazione del terreno fondale nei substrati sciolti superficiali, sino al banco argilloso di fondo compreso l'onere d'attraversamento dei limi argillosi intermedi; riempimento del foro realizzato con conglomerato cementizio sino al livello superiore previsto in progetto; Introduzione della gabbia d'armatura a tutta lunghezza.
- Realizzazione del piano di posa delle fondazioni mediante il getto di magrone, gettato contro terra compreso l'eventuale impiego di sponde.
- Realizzazione di platea di fondazione, in calcestruzzo, compresa la lavorazione e la posa del ferro d'armatura, la realizzazione di eventuali sponde, la vibratura del getto ed il disarmo. Finitura in superficie con strato anti usura costituito da uno spolvero di quarzo di colore grigio, e la successiva lisciatura mediante l'impiego di frattazzatrici meccaniche a pale rotanti, compreso l'esecuzione delle pendenze verso i pozzetti di raccolta delle acque, ed i tagli per il posizionamento dei giunti di dilatazione.

CALCESTRUZZI E CEMENTI ARMATI IN ELEVAZIONE

- Realizzazione di pilastri o setti in calcestruzzo, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, compreso l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali e/o staffe.
- Realizzazione di scale in calcestruzzo, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali o staffe, oppure con scale prefabbricate in cemento armato.
- Realizzazione di marciapiedi perimetrali al fabbricato e viali pedonali di accesso all'ingresso, eseguiti in calcestruzzo, gettato in opera con l'ausilio di sponde laterali.
- Pavimentazione dei garage e delle aree di manovra dell'interrato in cls liscio al quarzo.

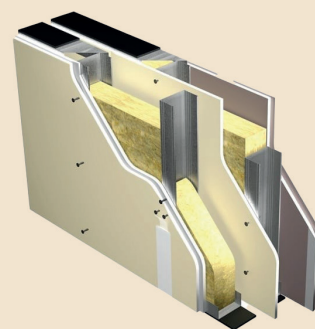
MURATURE E SOLAI

Le murature in edilizia sono elementi strutturali costituiti da elementi solidi (come mattoni, pietre, blocchi di cemento, ecc.) disposti in maniera regolare e legati tra loro con malta o altri materiali adesivi. Le murature vengono utilizzate per costituire le pareti di un edificio e costituirne l'involucro perimetrale.



MURATURE ESTERNE

- Realizzazione di muratura perimetrale di tamponamento mediante la posa di:
 - blocchi in laterizio; rivestimento esterno termoisolante a cappotto costituito da un pannello isolante in polistirene unito alla muratura per mezzo di colla e/o appositi tasselli in plastica. Finitura esterna tramite rasatura con interposta una rete in nylon. Internamente verrà realizzata una controparete in cartongesso coibentata.
 - Impermeabilizzazione delle murature in laterizio alla partenza dei piani mediante la posa di fettuccia in guaina bituminosa tagliamuro per l'eliminazione dell'umidità ascendente posta sopra e sotto il primo corso di blocchi di laterizio.



Sezione parete divisoria fono-isolante

MURATURE DIVISORIE

- Realizzazione di parete divisoria fono-isolante, posta tra le diverse unità abitative, in cartongesso costituita da:
 - lastre di gesso rivestito, nel numero di 2 lastre per ciascun lato esterno e numero 1 lastra posta tra le due strutture metalliche; doppia struttura metallica composta da profili metallici di adeguato spessore; doppio strato di materiale isolante da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica. Comprensiva di stuccatura e rasatura dei giunti e delle viti e di quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.
 - o con blocchetti in laterizio termoisolante con caratteristiche fono isolanti.
- Realizzazione di pareti divisorie interne in cartongesso doppia lastra costituita da idonea struttura metallica di sostegno.



Sezione parete divisoria interna

- Comprensiva di stuccatura e rasatura dei giunti e delle viti e di quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.
- Realizzazione di pareti dei bagni e delle cucine (se previsto da disegno il passaggio degli scarichi), di maggiore spessore in cartongesso doppia lastra costituita da idonea struttura metallica di sostegno. Comprensiva di stuccatura e rasatura dei giunti e delle viti e di quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.
- Realizzazione di pareti divisorie interne, dei garage, mediante setti in c.a. oppure mediante la posa di blocchi in calcestruzzo faccia a vista, lisci, di colore grigio, tipo blocchi Leca BM 10 non intonacati, a discrezione della DL.

SOLAI

- Realizzazione dei solai piani, costituiti da soletta piena e/o alleggerita in calcestruzzo armato, gettato in opera previo posizionamento dei ferri d'armatura come da calcoli strutturali e cassetatura mediante l'ausilio di casseforme a telaio o fondelli in calcestruzzo.
- Realizzazione di controsoffitto interno alle unità abitative, in cartongesso costituito da idonea struttura metallica di sostegno. Comprensivo di stuccatura e rasatura dei giunti e delle viti e di quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.

COPERTURA

- Realizzazione di copertura, con solaio gettato in opera mediante l'utilizzo di elementi di alleggerimento plastici e rete in acciaio elettrosaldato.
- Impermeabilizzazione della copertura mediante la posa a caldo di guaina a modo di barriera al vapore. Isolamento della copertura, mediante la posa di pannello in poliuretano espanso o similare, massetto di cemento di spessore variabile per le pendenze e doppia guaina a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere, con risvolti e sormonti, di cui l'ultima con finitura ardesiata.
- Fornitura e posa di dispositivi permanenti anticaduta realizzati conformemente alle normative vigenti posati al fine di garantire le future manutenzioni in copertura in sicurezza.

TERRAZZE CON SOTTOSTANTE LOCALE ABITABILE

- Realizzazione di terrazze con sottostante locale abitabile mediante la posa sul solaio di un pacchetto formato da barriera al vapore, pannello in poliuretano espanso o similare, massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina bituminosa, materassino in tessuto non tessuto e la successiva posa di pavimento flottante e/o pavimento cls stampato e/o pavimento in gres, battiscopa in lamiera preverniciata o gres (a scelta della D.L.).
- In tutte le terrazze, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi che a sua volta verranno convogliati nei pluviali.
- Realizzazione di eventuali cordoli per terrazze a sbalzo mediante elementi prefabbricati in c.a. con successiva installazione di parapetto in cls, tinteggiato, colore bianco, con disegno a scelta del progettista e/o D.L.



IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

- Realizzazione di impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali, mediante la posa di: guaina bituminosa ad L a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con “tessuto non tessuto” al poliestere, con formazione della sguscia in malta per raccordo alla muratura, massetto di finitura con pendenze per il successivo incollaggio della pavimentazione.
- Realizzazione di isolamento tra locale riscaldato e sottostante eventuale piano non riscaldato mediante la posa di pannello in polistirene estruso o similare tra il massetto alleggerito ed il massetto di sottofondo in sabbia e cemento dove a sua volta verrà incollata la pavimentazione.
- Realizzazione di isolamento acustico dei rumori su solai di calpestio, mediante la posa di un tappetino fonoresiliente in polietilene espanso. La desolidarizzazione del massetto alleggerito dai muri in rilievo sarà realizzata mediante la posa di una fascia autoadesiva di polietilene espanso. Successivamente sopra verrà posato il riscaldamento a pavimento, il massetto in sabbia e l’incollaggio della pavimentazione. L’eccedenza del materiale isolante sbordante perimetralmente verrà rifilato e posato il battiscopa.
- Questo pacchetto isolante verrà realizzato solo sui solai dei piani fuori terra e qualora lo spazio sottostante appartenga a diversa unità abitabile.

CONTROTELAI

- Fornitura e posa in opera di controtelai per portoni di ingresso del tipo blindati in ferro, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.
- Fornitura e posa in opera di controtelai in acciaio per porte scorrevoli (ove previste), comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.



OPERE DA LATTONERIA

- Fornitura e posa in opera di grondaie in lamiera preverniciata con colore a scelta della D.L a sagoma semplice.
- Fornitura e posa in opera di scossaline e converse in lamiera preverniciata con colore a scelta della D.L., compresa la realizzazione di pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa, giunti stuccati con apposito sigillante siliconico, le teste, gli angoli, gli imbrocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali.

MASSETTI E SOTTOFONDI

- Realizzazione di sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero, costituito da un impasto di calcestruzzo.
- Realizzazione di massetto di sottofondo ai pavimenti in ceramica ed in legno, (realizzato sopra i massetti alleggeriti) costituito da una miscela di sabbia e cemento, opportunamente dosati, con superficie superiore tirata a frattazzo, idoneo alla posa in opera di pavimenti da incollare; compresa l'esecuzione dei giunti di dilatazione.

IMPIANTI DI BASE

Per impianto elettrico si intende il complesso di componenti elettrici aventi caratteristiche elettriche fra di loro coordinate, realizzato al fine di soddisfare un determinato scopo.

OPERE DA ELETTRICISTA

- Assistenza muraria Impianto Elettrico mediante l'apertura a parete ed eventualmente a solaio di tracce, per il passaggio degli impianti e la successiva chiusura delle stesse.
- Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle norme vigenti, al momento del ritiro del permesso di costruire originario, CEI 64-8 livello I. con installazione del quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni abitazione, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici. L'impianto è previsto con numero adeguato di circuiti in relazione alla superficie degli alloggi per l'alimentazione della linea forza e di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra, e realizzato con rete sottotraccia.
- I frutti saranno della serie Vimar Plana, oppure della serie Bticino Matix con placche in tecnopolimero (colore bianco). La scelta del modello sarà a discrezione della D.L.
- L'impianto verrà realizzato in conformità al livello funzionale sarà così ripartito:
 - soggiorno-cucina: n. 1 punto luce ogni 10 mq, n. 8 prese (n. 3 da 10 A e n. 4 da 16 A) e n. 1 interruttore bipolare e n. 1 presa da 16 A per attacco lavastoviglie;
 - disimpegni: n. 1 punto luce, n. 1 presa, n.1 interruttore;
 - camere singole: n. 1 punto luce, n. 3 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A;
 - camere matrimoniali: n. 2 punto luce, n. 6 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A;
 - bagni: n. 2 punti luce, n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa Schuko da 16 A per il termoarredo

N.B.

Le accensioni luce del corridoio saranno previste all'interno delle stanze che si affacciano sui corridoi.



Frutti Vimar Plana oppure
Bticino Matix

elettrico, e n. 1 interruttore bipolare e n. 1 presa da 16 A per attacco lavatrice;
- luce di emergenza: n° 1 corpi illuminanti ad incasso per unità con 1 e 2 camere da letto e n° 2 corpi illuminanti ad incasso per unità con 3 camere da letto.

- Realizzazione di aspirazioni forzate nei bagni ciechi, mediante l'installazione di un aspiratore elettrico della ditta Vortice o altra marca a scelta della D.L. per l'aspirazione degli odori.
- Realizzazione di impianto videocitofonico, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitofono sarà della ditta Vimar Tab Free 4.3 con schermo a colori oppure della ditta Bticino. La scelta del modello sarà a discrezione della D.L.. Verranno installati i comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed eventuale ingresso condominiale compreso il relativo pulsante di chiamata con telecamera posizionato all'esterno presso il cancello pedonale.
- Realizzazione di sola predisposizione di impianto telefonico, mediante la posa di un tubo corrugato escluso cavi per il posizionamento di frutti (tipo Plug) per uso del telefono / fax / internet
 - soggiorno: n. 1 prese telefonica;
 - camere: n. 1 presa telefonica.
- Realizzazione di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, mediante l'installazione di un'antenna digitale terrestre con idoneo amplificatore:
 - soggiorno: n. 1 presa TV;
 - cucina e/o angolo cottura: n. 1 presa TV;
 - camere: n. 1 presa TV.
- Impianto elettrico dei garage nell'autorimessa interrata: realizzazione di impianto elettrico interno dei garage mediante l'installazione n. 1 punto comando luce, n. 1 punto luce escluso il corpo illuminante: tutti i punti luce e la predisposizione della motorizzazione basculante (oltre all'illuminazione della corsia di manovra) verranno collegati al contatore condominiale.
- Realizzazione di sola predisposizione di impianto di antifurto del tipo volumetrico, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 2 rilevatori per unità, per appartamenti con n. 1 o n. 2 camere; n. 3 rilevatori per unità, per appartamenti con n. 3 camere. È esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori.
- Fornitura ed installazione di un ascensore, posizionato come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio. La cabina interna sarà costituita da pannelli in lamiera plastificata con colori a scelta della D.L.. Sarà completo di specchio 1/2 parete e di corrimano, illuminazione con faretti a led con elevato risparmio energetico. Il pavimento interno sarà realizzato in linoleum a norma tipo autoestinguento con colori da direzione lavori.
- L'impianto fotovoltaico di 114 KW andrà ad alimentare i servizi condominiali della TORRE B, e di 141 KW per la TORRE C, garantendo una potenza nominale di 1,5 KW per ciascuna unità immobiliare.



Impianto videocitofono
Vimar Tab Free 4.3



Impianto videocitofono
Bticino

IMPIANTO IDRAULICO

Per impianto idraulico si intende un sistema progettato per gestire l'approvvigionamento e lo smaltimento dell'acqua all'interno dell'edificio. Questo impianto comprende una serie di tubature, valvole, rubinetti, sifoni e dispositivi sanitari che permettono la distribuzione dell'acqua potabile per usi vari, come cucina, bagno e lavanderia, e la rimozione delle acque reflue.



OPERE DA IDRAULICO

- Assistenza muraria impianto idraulico per il passaggio degli impianti.
- Realizzazione di impianto per il riscaldamento autonomo e la produzione di acqua sanitaria, mediante l'installazione di: pompa di calore ad aria/acqua di primaria azienda e comunque a discrezione della D.L. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità esterna (potenzialità nominale come da indicazioni progettuali del termotecnico), collegata ad un modulo idronico e adeguato bollitore di primaria azienda presente sul mercato. Impianto a pavimento (escluso garage), a bassa temperatura con pannelli radianti, con sottostante pannello isolante bugnato e tubo a serpentina passo 15, fissato a clips sul pannello isolante. Nell'impianto saranno compresi dei collettori contenuti in cassette d'acciaio, smaltate bianche. È compreso un termostato ambiente per appartamento. Nei bagni verranno installati termoarredi elettrici bianchi.

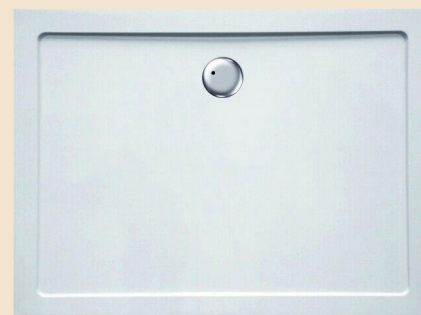


Pompa di calore ad aria/acqua

N.B.

1 - Non verrà eseguito nessun impianto per il gas, in quanto l'impianto di riscaldamento sarà in pompa di calore ed il piano cottura sarà a induzione.

- Installazione nei bagni di sanitari della ditta Rak, modello Morning o similare del tipo a terra filo muro o similari composti da:
 - n. 1 Bidet;
 - n. 1 Vaso;
 - n. 1 Piatto doccia in acrilico colore bianco europeo (dim. 80x100, 90x90, 80x80 o misure inferiori) escluso box doccia.
- Installazione nei bagni di rubinetteria della ditta Effepi, modello Pinto o similare composti da:
 - n. 1 miscelatore lavabo monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
 - n. 1 miscelatore bidet monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
 - n. 1 miscelatore doccia monocomando da incasso, compreso soffione, tutto finitura cromato.



Piatto doccia



Sanitari a terra Rak Morning

N.B.

1 - Qualora lo spazio nei bagni non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (lavabo, bidet, vaso e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione.

2 - Per scongiurare i frequenti furti con relativi danni nei cantieri si mette a conoscenza l'acquirente che la pompa di calore, l'inverter, il termostato, le placchette e il videocitofono verranno installati dopo il rogito di compravendita; si precisa che la richiesta di apertura delle utenze e/o eventuale prima posa del contatore (enel, acqua, pratica GSE ecc) potrà essere effettuata dall'acquirente solo nel momento in cui diverrà proprietario dell'unità abitativa (le tempistiche variano da ente a ente e non sono gestite e/o di responsabilità della venditrice).

3 - L'apertura dei contatori Enel e/o acqua condominiali, accensione dell'ascensore se presente da progetto, verrà effettuata dall'amministratore condominiale e non dalla società Venditrice, precisando che tutte le spese di start up del fabbricato, saranno ripartite tra i vari futuri acquirenti indistintamente dalla data del rogito di compravendita.



Miscelatore lavabo e bidet

Miscelatore e asta doccia

PORTE INTERNE

Diamo in dotazione ai nostri clienti per l'interno della loro nuova casa, porte moderne e di design.



- Fornitura e posa in opera di porte interne a battente delle dimensioni standard ad una anta con telaio perimetrale in legno di abete e rinforzi in corrispondenza della serratura. Riempitivo a struttura alveare (nido d'ape). Rivestimento con copertina in MDF e laccatura di colore bianco liscio. Stipiti e coprifili in finitura laccata bianco liscio. Ferramenta di sostegno tipo "a scomparsa" con serratura interna tipo "patent" in finitura argentata.
- Fornitura e posa di porta basculante per garage a contrappesi con montanti laterali, della ditta Ballan modello Zink Gt o similare realizzata in lamiera d'acciaio, stampata e zincata, n. 1 anta mobile in tubolare elettrosaldato di sezione da 60 mm, degli organi di chiusura e della predisposizione per poter essere motorizzato in futuro. Le porte basculanti che saranno poste tra il corsello e l'area dei BOX saranno previste alettate o grigliate per garantire i ricambi d'aria necessari.
- Fornitura e posa tra il garage e il locale disimpegno (qualora ci fosse la connessione diretta con l'unità immobiliare) di porta tagliafuoco EI 120 realizzata con doppia lamiera zincata e verniciata in tinta RAL 9018 (bianco papiro), con interposto materiale coibente ad alta densità, completa di cerniere, serratura a cilindro tipo Yale e maniglia antinfortunistica colore nero.
- Fornitura e posa in opera di portone basculante eventualmente sezionale, grigliato per permettere l'aerazione, per ingresso collettivo garage del tipo motorizzata con 1 telecomando per ogni unità. Costruita con profilati in acciaio zincato e stampato, rinforzi tubolari in orizzontale e lamiera d'acciaio zincato e forata per permettere aerazione. Con marcatura CE Verniciate con colore RAL a scelta della D.L..



Portoncino interno e porta interna

- Fornitura e posa in opera di porte di chiusura della nicchia contatori in alluminio a protezione per i contatori dell'energia elettrica (se esterno), posizione e dimensione previo accordo con le rispettive aziende; nel caso i contatori dell'energia elettrica vengano richiesti all'interno del fabbricato, si realizzerà un armadio in alluminio di protezione.
- È previsto un serramento a doppia altezza tra i due interpiani con profili di "facciata continua" in alluminio con parti apribili e pertanto per analogia tutti gli altri serramenti saranno costruiti in alluminio a taglio termico dotati di meccanismo di apertura ad anta ribalta con alcune parti fisse ove previsto.
- Fornitura e posa di serramenti in PVC, profilati composti da pluricamera, ferramenta trattata contro la corrosione, doppia guarnizione, maniglie in alluminio modelli standard, vetri con distanziatori camere in alluminio con riempimento della camera mediante gas argon per migliorare la durata ed il coefficiente di trasmittanza termica K dell'infixo stesso, colore e finitura a scelta della D.L.. Completi di vetrocamera conforme alle norme, basso emissivo, con interposta camera di gas argon. I serramenti dei bagni saranno dotati di meccanismo di apertura ad anta e ribalta. Tutti i serramenti porta-finestra saranno realizzati ad uno o due ante con apertura a battente ad esclusione degli alzanti scorrevoli (ove previsti), i quali verranno realizzati con due ante, una scorrevole e una fissa.
- Fornitura e posa di portoncino blindato per interni, rivestimento interno con pannello con finitura bianca standard, rivestimento esterno con finitura a scelta della D.L.; che include serratura di sicurezza per cilindro a profilo europeo, defender di protezione cilindro in acciaio antitrapano, doppio deviatore ad un perno con asta a soffitto, soglia mobile parafreddo, limitatore di apertura. Maniglia interna e pomolo esterno fisso. Compreso spioncino panoramico.



Alzanti scorrevoli con anta scorrevole e anta fissa

N.B.

1 - Nei fori finestra non verranno installati gli avvolgibili. Non sarà installato alcun tipo di oscurante.

2 - Il cartongesso applicato sul controtelaio delle porte scrigno può subire degli assestamenti e formare delle fessurazioni.

PAVIMENTI

Articoli di qualità in tante varianti tra cui spaziare per andare incontro a ogni tua esigenza di stile e di funzionalità.

- Realizzazione di pavimento dell'intero appartamento, ad esclusione delle camere e dei bagni, mediante la posa di piastrelle in monocottura o in gres porcellanato di prima scelta commerciale, formato cm 60x60 con fuga 2 mm. Colore e serie a scelta della D.L. fra diversi campioni di equal valore commerciale, proposti e visionabili presso la nostra sede.
- Realizzazione di pavimento e rivestimento dei bagni (altezza 2,40 mt nella zona doccia e h.l.20 nelle rimanenti parti) mediante la posa di piastrelle in monocottura o in gres porcellanato di prima scelta commerciale, formato cm 30x60 o altro formato minore in commercio, di equal valore, a discrezione della D.L., visionabili presso la nostra sede posati con fuga di 2 mm. Esclusa la realizzazione di greche, decori o mosaici o modalità di posa non uniforme.
- Realizzazione di pavimento delle camere, mediante la posa di listelli in legno prefinito in rovere, dello spessore di mm 10, formato 100x1000 scelta CD.
- Fornitura e posa di battiscopa in legno ramino laccato bianco o con finitura simile alle porte interne, fornito e posto in opera con chiodi, compreso la stuccatura e pulizia.

N.B.

Nelle zone cottura non è previsto alcun tipo di rivestimento.



Piastrelle in monocottura o in gres porcellanato, formato cm 60x60



Listelli in legno prefinito in rovere

OPERE DA PITTORE

Le opere da pittore in edilizia sono tutte le attività legate alla decorazione e alla protezione delle pareti e delle superfici di un edificio.

- Applicazione di rivestimento esterno delle facciate con applicazione di intonachino, tipo "Venezia" a tinte scelte dalla D.L. fra la campionatura standard proposta dalla Impresa costruttrice, compreso una mano di isolante.
- Applicazione di tinteggiatura interna delle pareti e soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante antibatterico.
- Applicazione di tinteggiatura dei vani scala, ingressi e parti comuni con 2 mani di tempera lavabile sulle pareti e idropittura per interni semilavabile sui soffitti.
- Applicazione di tinteggiatura esterna su cornici in lavabile al quarzo per esterni in tinte a scelta della D.L. fra campionatura standard proposta dalla ditta costruttrice, compresa la formazione di eventuali riquadri, la dipintura degli spigoli, rientranze e sporgenze, i ponteggi e la pulizia finale.



Tinteggiatura esterna su cornici in lavabile al quarzo

OPERE DA FABBRO

Le opere da fabbro in edilizia si riferiscono a tutte le lavorazioni e realizzazioni che riguardano metalli e metalloidi nel contesto delle costruzioni edili.



- Fornitura e posa di parapetto sulle scale condominiali, in ferro verniciato a scelta della D.L.
- Fornitura e posa in opera di fioriere in resina plastica da esterno per le terrazze, realizzate e posizionate come da progetto. Verranno fornite complete di impianto di irrigazione e piantumate. Colori e finiture a scelta della D.L. e della Committenza.
- Realizzazione di recinzione esterna (esclusa recinzione tra unità abitative che saranno realizzate con paletto in ferro e rete plastificata di H 100 cm) come da indicazioni della D.L.
- Fornitura e posa di cancello pedonale realizzato in ferro, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice.
- Fornitura e posa di cassette postali in lamiera di alluminio elettrocolorato spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili con serratura con chiave tipo Yale.

OPERE FOGNARIE

Le opere fognarie in edilizia sono sistemi di canalizzazioni sotterranee utilizzati per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue domestiche e industriali. Queste infrastrutture sono cruciali per garantire l'igiene e la salubrità degli ambienti urbani, in quanto permettono di convogliare le acque sporche verso impianti di depurazione o di trattamento, evitando così inquinamento e cattivi odori.

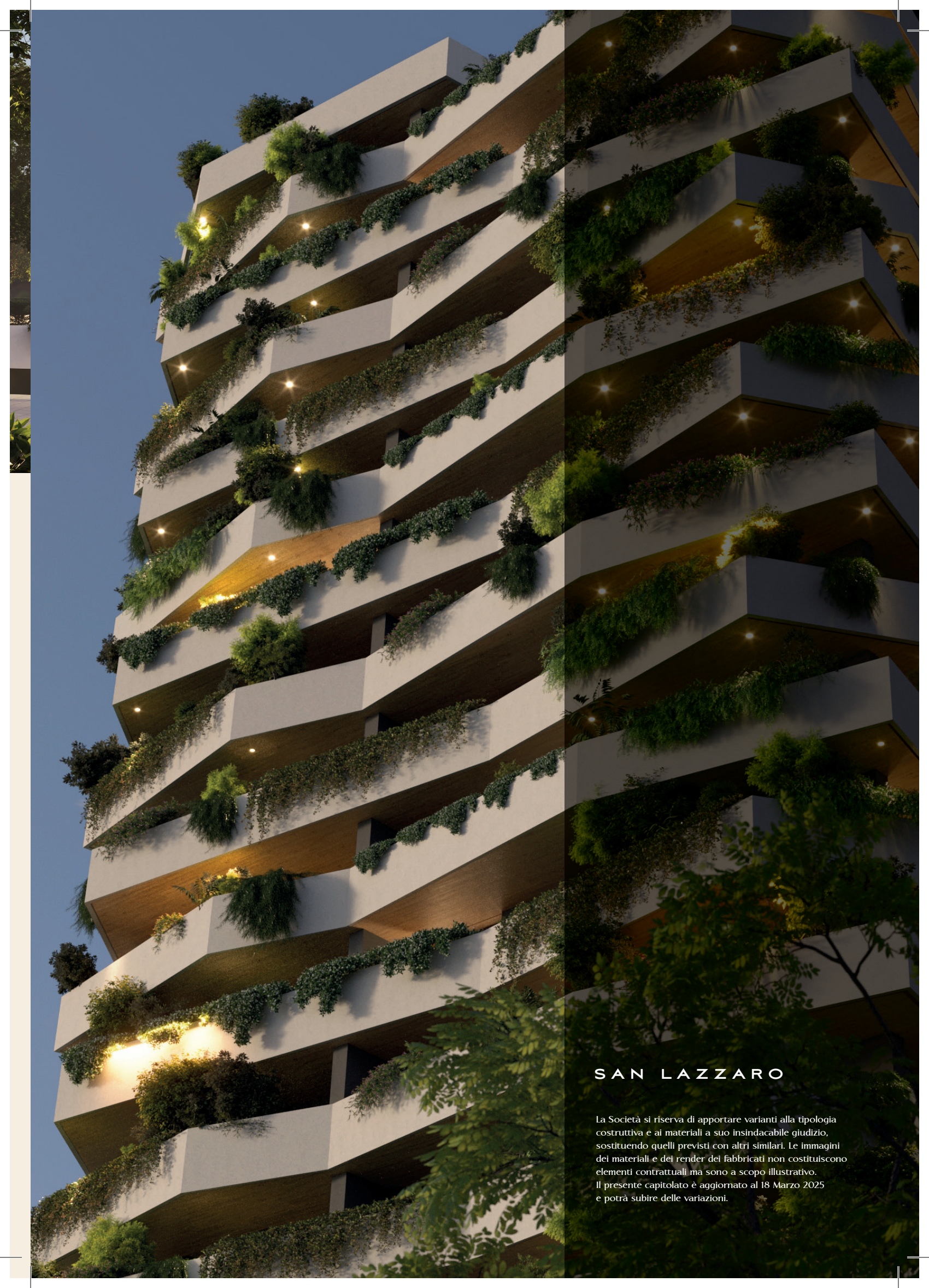
- Fornitura e posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfiacco in sabbia da sottofondo, per condotte orizzontali dell'impianto fognario, compresi i pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito.
- Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni.
- Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie, per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento, realizzati su percorsi carrabili.
- Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie in calcestruzzo per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento realizzati su percorsi pedonali.
- Fornitura e posa in opera di chiusini per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento posti su pavimenti esterni.



SISTEMAZIONI ESTERNE

Le sistemazioni esterne in edilizia si riferiscono a tutti quei lavori e interventi realizzati all'esterno, che mirano a migliorare l'aspetto estetico, la funzionalità e la sicurezza degli spazi aperti.

- Realizzazione di pavimento per i marciapiedi adiacenti gli edifici e di accesso pedonale, mediante la fornitura di elementi di pietra ricostituita vibro-compresa a base di legante idraulico e inerti di cava selezionati colore a scelta della D.L., in opera mediante il semplice accostamento l'una all'altra. In alternativa mediante la posa di betonelle su massetto con dimensioni e colore a scelta della D.L.
- I giardini privati e condominiali verranno consegnati livellati ed inerbiti.
- Realizzazione di rete di adduzione acquedotto, mediante la posa di tubazione in plastica, per linee di adduzione dell'acqua (dal contatore all'autoclave condominiale, all'unità immobiliare) conformi alle norme vigenti.
- Realizzazione delle opere necessarie alla realizzazione dell'invarianza idraulica mediante sistema di drenaggio per poter smaltire correttamente le portate e i volumi d'acqua all'interno dell'area. Come da progetto idraulico, comprensive di ogni onere per dare il lavoro compiuto a regola d'arte.
- Realizzazione di rete telefonica, mediante la posa di tubazione in plastica con tubo corrugato, compresi pozzetti prefabbricati in cls. vibrato ed armato per raccordo tubazioni.
- Fornitura e posa in opera di una nicchia per l'alloggiamento dei contatori ENEL (se previsti all'esterno del fabbricato) realizzata con pannelli in c.a. prefabbricati, con dimensioni interne adeguate al numero di contatori da installare.
- Realizzazione di rete di adduzione energia elettrica, mediante la posa di tubi corrugato in PE-HD per linee di adduzione cavi elettrici, dotati di una struttura a sandwich costituita da un tubo esternamente corrugato con elevata portata saldato ad una guaina interna liscia, il raccordo ai pozzetti e ogni altro onere.



SAN LAZZARO

La Società si riserva di apportare varianti alla tipologia costruttiva e ai materiali a suo insindacabile giudizio, sostituendo quelli previsti con altri similari. Le immagini dei materiali e dei render dei fabbricati non costituiscono elementi contrattuali ma sono a scopo illustrativo. Il presente capitolato è aggiornato al 18 Marzo 2025 e potrà subire delle variazioni.



