



di Macchia Renza e C. S.n.c.

Via F. Baracca, 22

56038 PONSACCO (PI)

## CAPITOLATO DEI LAVORI

Costruzione di complesso residenziale

in località Le Melorie, comune di Ponsacco (PI)

“Villaggio Colombo” - Lotto n. 1, edifici A, B e C

Novembre 2003

# Capitolato con le caratteristiche del Fabbricato

- 1) Struttura portante a telaio in C.A. e tamponamenti in blocchi di tipo Poroton spessore cm. 25,00 in laterizio per muratura armata a norma della legge sismica, armature come da progetti strutturali esecutivi.
- 2) Solai come da progetti strutturali esecutivi.
- 3) Copertura in laterizio con manto in tegola portoghese.
- 4) Muratura esterna intonacata a malta di calce e finita con coloritura tipo quarzo liscio.
- 5) Pareti divisorie interne in laterizio di spessore cm 8 ed intonacate a malta di calce.
- 6) Pareti divisorie tra unità immobiliari a doppia parete in laterizio cm 8+8, con interposta coibentazione.
- 7) Solaio in laterizio armato al piano terra o platea in c.a. come da calcoli strutturali
- 8) I manufatti in C.A. avranno le seguenti caratteristiche: conglomerato cementizio come risultante dai calcoli statici e comunque con caratteristiche non inferiori a  $R_{ck} > 250$  kg/cm<sup>2</sup>; acciaio come risultante dai calcoli statici e comunque del tipo ad aderenza migliorata del tipo FeB44K controllato<sup>1</sup>
- 9) Pavimentazioni:
  - nei locali di abitazione in monocottura od altro dal prezzo di acquisto di €/mq 16,00 se non diversamente e consensualmente stabilito, l'orientamento delle piastrelle sarà parallelo ad uno dei lati di appoggio. La parte acquirente ha la facoltà di scegliere materiali e posa diversi da quelli previsti per l'u.i. acquistata, salvo conguaglio eventuale da stabilirsi in contraddittorio prima dell'effettiva esecuzione;
  - sui terrazzi e sul marciapiede in cotto con sagome, disegni e finiture a scelta della D.LL.
- 10) Rivestimenti:
  - nel bagno per un'altezza pari a m 2,20 e nella cucina per una altezza pari a m 1,60 nella zona acquaio e angolo cottura: ceramica dal prezzo di acquisto di €/mq 16,00 se non diversamente e consensualmente stabilito, l'orientamento delle piastrelle sarà parallelo ad uno dei lati di appoggio. La parte acquirente

---

<sup>1</sup> Tutte le opere dovranno rispondere a quanto prescritto dalle norme di Legge vigenti in materia, con particolare riguardo alla Legge 05/11/71 n. 1086 ed al D.M. 26/03/68 per le caratteristiche dei cementi impiegati, nonché alla Legge 02/02/74 n.64 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alla normativa che regola le costruzioni in zone sismiche ed alle normative di prevenzione incendi per i solai di copertura e sovrastanti le autorimesse. L'appaltatore dovrà provvedere a propria cura e spese agli adempimenti previsti dalla citata Legge 05/11/71 n.1086 e successive modifiche ed integrazioni, per quanto riguarda la denuncia dei lavori, la tenuta dei documenti in cantiere ed il collaudo statico a struttura ultimata. Provvederà altresì ad eseguire, su semplice richiesta della Direzione dei Lavori, provini di calcestruzzo di qualunque getto e nel numero richiesto ed assoggettarli, a sua completa cura e spese, alle prove di granulometria e di resistenza che gli verranno richieste, presso un laboratorio ufficiale per le esperienze sui materiali da costruzione. Analoghi provini e prove di resistenza saranno richiesti per le armature metalliche impiegate nelle strutture. Provvederà inoltre, a sua completa cura e spese, a tutti i saggi e prove di carico che l'ingegnere collaudatore richiederà, a suo insindacabile giudizio, durante le operazioni di collaudo statico. Resta contrattualmente stabilito che, malgrado i controlli di qualsiasi genere, sia in fase di progettazione sia in fase di costruzione, eseguiti dalla Direzione dei Lavori nell'esclusivo interesse della Ditta appaltante, l'appaltatore rimane l'unico responsabile delle opere stesse e non è esonerato in alcun modo dalle responsabilità a lui derivanti per legge e per le precise pattuizioni di contratto; di conseguenza dovrà rispondere degli inconvenienti che avessero a verificarsi, di qualunque natura, importanza e conseguenza essi potranno risultare. La struttura in C.A. dell'edificio sarà eseguita gettata in opera o con componenti strutturali prefabbricati, sistemi K o equivalenti. E' facoltà dell'Impresa proporre soluzioni similari o alternative, che potranno essere messe in opera solo previa approvazione scritta dalla Committenza.

ha la facoltà di scegliere materiali e posa diversi da quelli previsti per l'u.i. acquistata, salvo conguaglio eventuale da stabilirsi in contraddittorio prima dell'effettiva esecuzione;

- scale: pietra lavica (peperino) o cotto a scelta della D.LL.;
- soglie, davanzali, copertine e parapetti in pietra lavica (peperino) o cotto con sagome, disegni e finiture a scelta della D.L.

11) Battiscopa in legno h. cm 7 in tutte le stanze escluso le pareti del rivestimento.

12) Pergolato in legno, ove presente, sulle terrazze scoperte dei piani attici.

13) Infissi:

- portoncino d'ingresso blindato in legno finitura laccata, con colorazioni a scelta della D.LL.;
- porte interne in tamburato lisce, finitura noce tanganica, montate su imbotte e controtelaio, complete di serratura e maniglia;
- finestre e portefinestre in pino di Svezia, complete di vetrocamera, ferramenta cremonese; persiane in legno di pino di Svezia, maniglia a cremonese. Finitura a corpo o con impregnanti coloriti, mordenzati o naturali a scelta della D.LL.

14) Tinteggiatura esterna al quarzo liscio a scelta della D.LL. ed interna a calce.

15) Impianto idrico sanitario: rete di distribuzione ed adduzione dell'acqua calda e fredda in polipropilene con allacciamento a tutti gli apparecchi. Sanitari in porcellana tipo IDEAL STANDARD® serie "Thesi" o simili, lavabo con colonna e wc con cassetta di scarico a zaino oppure ad incasso. Rubinetteria in ottone cromato tipo IDEAL STANDARD® serie "Idil" o simili; scarichi GEBERIT®, piatto doccia 80x80 o vasca in acciaio porcellanato 170x70, ove presente, predisposizione impianto idrico e scarichi per lavello e lavastoviglie in cucina e per la lavatrice. Predisposizione impianto idrico e scarichi per pilozzo e lavatrice nel locale cantinetta.

16) Impianto termico: sarà realizzato a norma della Legge 10/91 con caldaia singola a gas metano a produzione d'acqua calda, radiatori in alluminio verniciato bianco, tubazione in rame coibentata a norma, circuiti con collettori di distribuzione. I corpi radianti saranno collocati quando possibile sotto i davanzali delle finestre, in caso contrario, a giudizio insindacabile della D.LL.

17) Impianto elettrico: l'impianto verrà realizzato in sottotraccia con tubi in PVC di dimensioni tali da contenere 1/3 in più dei cavi in essi contenuti. I cavi saranno sfilabili, delle sezioni regolamentari e rapportati al carico. Tutte le parti metalliche esterne degli impianti elettrici dovranno essere collegate con una corda di messa a terra collegata a terra. Verranno messi a terra anche i collettori dell'impianto di riscaldamento. Verrà installato un pulsante con targhetta e relativa suoneria al portone d'ingresso. Verrà installato un impianto citofonico di comunicazione dal piano al muro di recinzione esterno del fabbricato. Verrà predisposto un impianto telefonico e tv eseguito in sottotraccia, e filo pilota per relative prese da ubicarsi nel punto di Vostro gradimento. Verrà eseguita la linea di alimentazione per caldaia e per aspiratori di fumo nella cucina. I punti da installare saranno della ditta VIMAR®. In particolare è previsto:

- INGRESSO / SOGGIORNO / PRANZO: n. 1 termostato ambiente; n. 1 pulsante campanello esterno; n. 2 punti luce devianti; n. 1 terminale citofonico; n. 1 presa Telecom; n. 1 presa TV; n. 2 prese 2x10A+T;

- CUCINA OVE PRESENTE: n. 2 punto luce interrotto; n. 3 prese 2x16A+T; n. 3 prese 2x10A+T
- DISIMPEGNO REPARTO NOTTE: n. 1 punto luce deviato; n. 1 presa 2x10A+T
- CAMERA MATRIMONIALE: n. 1 punto luce invertito; n. 2 prese 2x10+T
- BAGNO: n. 1 punto luce interrotto; n. 1 tirante bagno con suoneria; n. 1 presa 2x10A+T
- CAMERA SINGOLA OVE PRESENTE: n. 1 punto luce invertito; n. 2 prese 2x10A+T
- TERRAZZA A LOGGIA OVE PRESENTE: n. 1 punto luce deviato
- TERRAZZA ATTICO OVE PRESENTE: n. 1 punto luce deviato
- PORTICO D'INGRESSO OVE PRESENTE: n. 1 punto luce deviato

Ogni materiale e/o apparecchiatura utilizzata e/o installata è munita di Marchio Italiano di Qualità (IMQ) o equivalente europeo.

18) Fognatura: sarà eseguita fino all'allacciamento della fognatura comunale secondo le prescrizioni dei competenti organi tecnici.

19) Sistemazione esterna: recinzione come previsto su disegno, con muri esterni di una altezza pari a m 1 con sovrastante copertina in cotto o cemento, ringhiere con cordonati per siepi, cancelli in acciaio zincato, vialini interni pavimentati con materiale idoneo per la buona riuscita, a scelta della D.L.;

La Direzione dei Lavori si riserva la facoltà di apportare tutte quelle modifiche che si rendessero necessarie per la buona riuscita dei lavori.

Letto approvato e sottoscritto,

Per Società Idea Casa S.n.c.

La Parte Acquirente

.....

.....