CAPITOLATO

CAPITOLATO DEI MATERIALI E DELLE FINITURE DA IMPIEGARE PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE IN COMUNE DI CAMPI BISENZIO LOCALITA' SAN MARTINO,VIA MAMMOLI.
PROPRIETA' BECHERINICASE s.r.l.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Il fabbricato sara' costruito in osservanza a regolare Concessione edilizia e relative varianti,come da progetto approvato dal Comune di Campi Bisenzio con concessione n° 3812 del 22/09/2006,redatto dall'architetto Antonio Fabiano dello studio Idea & Progetti di Campi Bisenzio via Donizzetti,mediante strutture portanti in cemento armato e solai in travetti prefabbricati tipo bausta e interposte pignatte in laterizio, il tutto a norma della Legge n. 10 del 05/11/1971 e Legge Sismica.
Le tamponature perimentrali saranno "a cassetta" realizzate in laterizio con poroton s=cm 25 e quelle interne in laterizio tipo foratelle s=cm 8.
Gli intonaci interni ed esterni saranno eseguiti del tipo premiscelato a calce,con tinteggiatura mediante tempera idroepellente al quarzo per facciate,colore a scelta della Direzione Lavori e tempera colori chiari per pareti interne.
L'impianto elettrico sara' dotato di pannello con tastiera luminosa con inserito il videocitofono collegato con la zona giorno dei quartieri.
L'impianto TV sara' dotato di antenna centralizzata per la ricezione dei canali nazionali e locali oltre ad un ulteriore impianto satellitare con parabola ed un attacco in ogni appartamento a scelta del cliente.
Ogni appartamento sara' provvisto di un contatore divisionale per la misurazione della erogazione dell'acqua e del gas metano addotta dall'unico allacciamento all'acquedotto ed al metanodotto comunale

FINITURE DEI QUARTIERI

Pavimenti e Rivestimenti

In tutta la superficie dei quartieri saranno messi in opera

pavimenti in monocottura di prima scelta al prezzo acquisto di 16.00 euro al Mq. Nei garage sara' posto in opera un pavimento in mattonelle di gres o similiari.
Nelle cucine sara' realizzato un rivestimento in ceramica H=ml 1.60 e nei bagni H = ml 2.00, al prezzo di acquisto di 16.00 euro al Mq.
In tutte le zone giorno verra' posto in opera uno zoccolino di legno tipo rovere.
A richiesta del cliente verrà fornito per le camere un parquet a listoncini tipo rovere o similari,ma senza la sua posa in opera.
Le scale interne saranno rivestite in granito o pietra dura,le terrazze saranno pavimentate in cotto,così come la pavimentazione esterna e sara' posato uno zoccolino battiscopa in cotto.
Soglie e davanzali delle aperture saranno in pietra peperino o cardoso o diorite delle spessore indicato dal Direttore Lavori. I riquadri delle aperture stesse saranno rifiniti come la facciata.
Per pavimenti e rivestimenti sara' allestita un'apposita mostra presso un rivenditore specializzato da concordare in corso d'opera.

Infissi

Finestre e porte-finestre saranno in pino di Svezia o abete di colore naturale,corredate di vetro-camera e di persiane in legno di pino di Svezia o abete con mordenzatura o verniciatura a corpo, nei colori indicati dalla Direzione lavori.
Le porte interne saranno del tipo tamburate a 2 formelle,con listre a di noce tanganica.
I portoncini di ingresso ai quartieri saranno del tipo industriale blindati,rivestiti con pannelli di legno lisci.
I portoni di ingresso ai garage saranno del tipo basculante in lamiera metallica.

Impianto elettrico

L'impianto elettrico sara' realizzato del tipo sottotraccia sfilabile conforme alle norme CEE ed antinfortunistiche ed in conformita' al progetto esecutivo,con conseguente certificazione di conformita' rilasciata dalla Ditta esecutrice.
In ogni appartamento sara' installato un quadretto generale dotato

di due interrutori con valvola a scatto. Tutti gli apparecchi saranno delle serie da incasso tipo Ticino o similari.
Impianto Elettrico eseguito secondo le normative vigenti realizzato con tubazioni corrugate sotto traccia con apparecchiature serie componibile e composto da (vedere progetto L46/90)
-rampa garage e accesso abitazione
-comando attacco elettro pompa sommersa
-comando luci esterne accesso
-garage
-due punti luce interrotti
-due prese 15A 2P+T

-INGRESSO SOGGIORNO

-centralina da incasso comprendente un interruttore bipolare magnetotermico sino a 10 per il circuito luce
-un interruttore bipolare magnetotermico fino sino a 25A per circuito calore
-videocitofono con microtelefono a muro per comunicazioni dirette fra l'ingresso e l'esterno
-pulsante apri cancello entrata
-pulsante per illuminazione cancello acceso
-predisposizione per 2 punti telefonici
-due punti centrali deviati
-una presa da 10A2P+T comandata
-tre prese da 10A2P+T
-due prese TV
-presa telefono

-CUCINA:

-un punto centrale interrotto
-un punto luce a parete interrotto
-tre prese da 10A2P+T
-un punto luce interrotto per illuminazione terrazza

RIPOSTIGLIO:

-un punto centrale interrotto

-SCALE INTERNE:

-un punto luce a parete su ogni su ogni rampa di scale ad accensione deviata

-DISIMPEGNO NOTTE:

-un punto luce ad accensione deviata
-una presa da 10A2P+T

-BAGNO PRINCIPALE:

-un punto centrale interrotto

-un punto luce a parete interrotto
-una presa da 16A2P+T
-due presa da 10A2P+T
-un campanello chiamata

-CAMERA MATRIMONIALE:

-un punto luce a parete deviato con intermedio
-tre prese da 10A2P+T
-una presa TV
-una presa per telefono

-CAMERE:

-un punto luce a parete deviato con intermedio
-due prese da 10A2P+T
-una presa TV
-una presa telefono

-TERRAZZE E GIARDINI:

-idonei punti luce compreso lampade a stelo a conchiglia e vetro
-nei bagni (sia con vasca che con doccia) saranno rispettate le norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano) 64-8 e tutto il materiale elettrico avrà la garanzia approvata dall'Istituto del Marchio di Qualità
-un pillozzo in terrazza in ogni appartamento

In ogni appartamento sara' eseguita la predisposizone per il termostato ambiente.
In ogni locale saranno realizzati idonei punti luce e prese, in conformita' al predetto progetto esecutivo.
Nei terrazzi ed in corrispondenza delle aperture di accesso ai vani scale condominiali, nonche' degli ingressi ai quartieri, è prevista la predisposizione di un punto luce.
Idonei punti luce saranno predisposti anche in corrispondenza della viabilita' di accesso, sempre come da progetto esecutivo.

Impianto idro-termo-sanitario

L'impianto sara' realizzato in conformita' al progetto esecutivo ed in conformita' alle norme vigenti, con conseguente certificazione di conformita' della Ditta costruttrice.

Bagno.

Sara' dotato dei seguenti apparecchi: doccia a terra o vasca in porcellana con gruppo miscelatore in ottone cromato.
Lavabo in porcellana su colonna bianca come la doccia o la

vasca, con gruppo miscelatore in ottone cromato,sifone a bottiglia,scarico automatico,vaso idem come i precedenti apparecchi con seggetta del tipo pesante,cassetta da incasso tipo Geberit, e bidet.
I sanitari saranno della Ideal Standard serie Tesi o simiare e le rubinetterie della linea Cera Sprint Ideal Standard, o similare.
Nel bagno sara' realizzato l'attacco lavatrice (tale attacco a richiesta potra' essere posizionato anche nella cucina oppure in una terrazza)

Cucine-angoli cotture.
Saranno dotati degli attacchi per scarico e carico lavastoviglie, della tubazione a gas dai contatori al fornello ed alla caldaia e rubinetto di arresto con borchia di ottone cromata, nonche' della tubazione idrica necessaria per la predisposizione di un pilozzo nel terrazzo adiacente la cucina o l'angolo cottura per la fornitura della'acqua calda e fredda

Impianto termico e produzione acqua calda.
Sara' individuale per ogni appartamento, alimentato a gas metano e sara' dotato di caldaia Leblanc o similare con produzione di acqua calda, del tipo appesa a parete,localizzata come da progetto esecutivo, di adeguata capacita' termica e completa di tutti gli accessori a norma di Legge.
Radiatori in alluminio pressofuso ubicati in base alle indicazioni del progetto esecutivo,completi di ogni accessorio.
L'impianto di riscaldamento sara' predisposto per poter essere allacciato al metanodotto comunale.
E' prevista la predisposizione della tubazione idrica per l'eventuale installazione di una autoclave per ogni appartamento nei locali garage.

Predisposizione alla climatizzazione
In ogni appartamento sarà predisposto un punto per la climatizzazione a scelta del cliente.

Soffitte.
La soffitta di proprietà esclusiva dei clienti verra' consegnata finita con massetto e pavimentazione come l’appartamento sottostante,impianto elettrico come una camera matrimoniale(con gli stessi punti luce,prese,punti telefonici e tv),un punto radiante

idoneo al riscaldamento di tale ambiente come da calcolo della L.10/91 e le eventuali finestre a tetto come rappresentate nei disegni allegati, saranno ad apertura manuale; l'accesso sara' consentito attraverso scala retrattile ubicata all'interno dell'abitazione.Saranno inoltre portate a livello del solaio stesso le sole predisposizioni per l'eventuale realizzazione di un bagno(l'eventuale bagno sarà a carico del cliente) nella posizione subito soprastante al bagno dell'appartamento.

Tetto.

La copertura dell'edificio sarà composta da un tetto a semipadiglione che copre 2/3 dell'edificio ed un tetto a capanna, le quali parti inferiori denominate sottotetto,saranno di esclusiva proprietà degli appartamenti sottostanti.La copertura sara isolata termicamente con stifferite e isolata con guaina di carta catramata posta sotto tegoli e coppi oppure sotto tegole alla portoghese a scelta della D.L..

Ascensore.

L'ascensore sarà tipo oleodinamico, a 4 fermate.

Garage

I 6 garage e la cantina faranno parte di una struttura esterna staccata dall'immobile dove sorgeranno gli appartamenti, anch'essa con struttura antisismica in C.A. e tamponature in poroton,con portoni metallici ad apertura basculante manuale,intonacati ed imbiancati esternamente ed internamente,con pavimentazione in gres porcellanato.

Viabilità di accesso e sistemazioni esterne

La viabilita' di accesso alla palazzina, ai posti auto e alle ulteriori sistemazioni esterne saranno realizzate in ordine al citato progetto presentato al Comune di Signa.
Le parti carrabili per posti auto saranno pavimentate con mattonelle tipo autobloccanti permeabili su letto di terra.

PATTI E CONDIZIONI:

1) - La D.L. si riserva comunque di sostituire i materiali previsti nel presente capitolato con altri aventi pari o maggior valore, nonche' di effettuare quelle scelte di ordine tecnico che le sono proprie (

scelta di materiali ed opere, sistemazioni delle parti comuni, ubicazione delle tubazioni in genere, formazione di cavedi e cassette,ecc...).

2) Il progetto generale dell'intero fabbricato come pure la dotazione di impianti potra' essere modificato su richiesta delle competenti Autorita' in materia (Autorita' comunali, ASL , Vigili del Fuoco, Genio Civile,ecc..)

3) Ogni alloggio potra' essere personalizzato nei limiti della reale fattibilita',sempreche' lo stato d'avanzamento lavori lo consenta, e purche' non ci sono impedimenti di natura normativa e/o di qualsiasi altro genere.
Nel caso specifico tutte le spese tecniche e quelle relative alle opere richieste in variante od in aggiunta che vanno ad incidere realmente all'esecuzione lavori, saranno a completo carico della parte acquirente.
Le Richieste di modifica dovranno comunque essere preventivamente sottoposte all'approvazione della D.L.
In generale sono consentite senza oneri ed aggravi particolari, sempreche' vengano richieste in tempo utile, prima della relativa esecuzione, tutte le mofifiche alla disposizione dei punti luce e prese dell'impianto elettrico, alla posizione dei radiatori ed alla posizione dei muri divisori non portanti.
L'acquirente avra' poi la possibilita' di chiedere modifiche sulla qualita' e caratteristiche dei pavimenti, conguagliando gli oneri consequenziali in relazione alle previsioni del presente capitolato.
La scelta delle mattonelle verra' effettuata presso una ditta fornitrice indicata dalla societa' venditrice, presso la quale dovranno essere operate anche le scelte dei materiali effettuate presso ditte diverse.
Non sono consentite le modifiche circa la disposizione dei servizi,attacchi gas, attacchi acqua, numero degli elementi radianti caloriferi, aperture esterne e quanto altro possa costituire diversificazione di prospetto nei confronti dell'omogenita' delle parti condominiali.

4) Non potranno comunque eseguirsi lavori che contrastino le leggi vigenti, in particolare con le norme urbanistiche, igieniche, antisismiche, sulle barriere architetoniche, sugli impianti gas

5) La presente nota tecnica costituisce base per tutte le unita' immobiliari. Per ogni singola unita' immobiliare si potranno apportare piccole o significative varianti quantitative e/o qualitative delle singole voci di capitolato.

6) **TUTTI I MATERIALI (PAVIMENTI,RIVESTIMENTI,PORTE SANITARI,INFISSI E QUANT'ALTRO PREVISTO NEL CAPITOLATO)- QUALORA IL CLIENTE PREFERISSE L'ACQUISTO DA ALTRE PARTI SENZA VOLERE QUANTO LA DITTA FORNISCE- NON SARANNO DEFALCABILI CON CORRESPONSIONE DI DENARO. POTRANNO EVENTUALMENTE ESSERE SOSTITUITI DALLA SOLA STESSA DITTA FORNITRICE CON DIFFERENZE IN AGGIUNTA A FAVORE DELLA DITTA STESSA. QUALORA IL CLIENTE NON TROVASSE DI PROPRIO GRADIMENTO QUANTO FORNITO OPPURE PRESENTE NELLO SHOW-ROOM DELLE DITTE INDICATE DALLA COMMITTENTE,GLI VERRA' COMUNQUE FORNITO IL MATERIALE COME DAL PRESENTE CAPITOLATO MA IL MATERIALE PROVENIENTE DA ALTRE DITTE SARA MONTATO O INSTALLATO DALLA DITTA COSTRUTTRICE SOLO DIETRO ACCETTAZIONE DI NUOVO PREVENTIVO A CARICA DELLA PROMITTENTE L'ACQUISTO E DIETRO DELIBERA DI ESONERO RESPONSABILITA DI DETTO MONTAGGIO/INSTALLAZIONE**

Li,

Letto, confermato e sottoscritto

BECHERINICASE s.r.l. Sig.