

CAPITOLATO

CAPITOLATO DEI MATERIALI E DELLE FINITURE DA IMPIEGARE PER
LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE IN
COMUNE DI SIGNA, VIA DEL CROCFISSO CON ANGOLO VIA XXV
APRILE .

PROPRIETA' BECHERINICASE s.r.l.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Il fabbricato sara' costruito in osservanza a regolare Concessione edilizia e relative varianti, come da progetto presentato al Comune di SIGNA, redatto dal Geom. Stefano Pucci, 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 realizzate in laterizio tipo poroton sismico leggeto 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 idrorepellente 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 similari.

Nelle cucine sarà 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 verrà 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 sarà posato uno zoccolino battiscopa in cotto.

Soglie e davanzali delle aperture saranno in pietra peperino o Cardoso o diorite della spessore indicato dal Direttore Lavori. I riquadri delle aperture stesse saranno rifiniti come la facciata.

Per pavimenti e rivestimenti sarà 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 ad un pannello, 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 sarà realizzato del tipo sottotraccia sfilabile conforme alle norme CEE ed antinfortunistiche ed in conformità al progetto esecutivo, con conseguente certificazione di conformità rilasciata dalla Ditta esecutrice.

In ogni appartamento sarà installato un quadretto generale dotato di due interruttori con valvola a scatto. Tutti gli apparecchi saranno delle serie da incasso tipo Ticino o similari.

In ogni appartamento sarà installato l'impianto videocitofonico b/n e sarà eseguita la predisposizione per il termostato ambiente.

In ogni locale saranno realizzati idonei punti luce e prese, in conformità al predetto progetto esecutivo.

Il soggiorno e le camere saranno provvisti di prese TV e Telecom. Nei terrazzi ed in corrispondenza delle aperture di accesso ai vani scale condominiali, nonché degli ingressi ai quartieri, è prevista la predisposizione di un punto luce.

Idonei punti luce saranno predisposti anche in corrispondenza della viabilità di accesso, sempre come da progetto esecutivo.

Impianto idro-termo-sanitario

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

Bagno.

Sarà 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 similare e le rubinetterie della linea Cera Sprint Ideal Standard, o similare.

Nel bagno sarà realizzato l'attacco lavatrice (tale attacco a richiesta potrà 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, nonché 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.

Sarà individuale per ogni appartamento, alimentato a gas metano

e sarà dotato di caldaia Leblanc o similare con produzione di acqua calda, del tipo appesa a parete, localizzata come da progetto esecutivo, di adeguata capacità 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 sarà predisposto per poter essere allacciato al metanodotto comunale.

È 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 verrà consegnata al grezzo, quindi non sarà intonacata né pavimentata e l'accesso sarà consentito attraverso scala retrattile ubicata all'interno dell'abitazione. Saranno inoltre portate a livello del solaio stesso le sole predisposizioni del carico dell'acqua, scarico, impianto elettrico e telefonico.

Tetto.

La copertura dell'edificio sarà composta da n°3 tetti a capanna la quale parte inferiore denominata sottotetto, sarà di esclusiva proprietà dell'appartamento sottostante. La copertura sarà 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 compresa quella del seminterrato

Rampa

La rampa di accesso ai garage, sarà pavimentata con catrame antiscivolo, alla cui estremità sarà realizzato una griglia di raccolta delle acque piovane confluendo le stesse in un unico pozzetto posizionato nello spazio di manovra dei garage, dal quale la stessa acqua verrà rimandata alla fognatura comunale tramite

elettropompa sommersa.

Garage

I muri dei garage a confine con il terreno saranno protetti con guaina catramata protetta con carta plastificata tipo guttabeta

Viabilità di accesso e sistemazioni esterne

La viabilità 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, nonché 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 potrà essere modificato su richiesta delle competenti Autorità in materia (Autorità comunali, ASL , Vigili del Fuoco, Genio Civile, ecc..)

3) Ogni alloggio potrà essere personalizzato nei limiti della reale fattibilità, sempreché lo stato d'avanzamento lavori lo consenta, e purché non ci siano 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 aggravii particolari, sempreché vengano richieste in tempo utile, prima della relativa esecuzione, tutte le modifiche alla disposizione dei punti luce e prese dell'impianto elettrico, alla posizione dei radiatori ed alla

posizione dei muri divisorii non portanti.

L'acquirente avrà poi la possibilità di chiedere modifiche sulla qualità e caratteristiche dei pavimenti, congruendo gli oneri consequenziali in relazione alle previsioni del presente capitolato.

La scelta delle mattonelle verrà effettuata presso una ditta fornitrice indicata dalla società 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'omogeneità delle parti condominiali.

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

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

Li,

Letto, confermato e sottoscritto

BECHERINICASE s.r.l.

Sig.