

# Comune di Campi Bisenzio (FI)

Via San Lorenzo 8/10

Progetto per frazionamento in due unità immobiliari per civile abitazione

## CAPITOLATO LAVORI



1) Piazzamento di cantiere, preparazione recinzione del sito, cartellonistica di cantiere, luci di segnalazione notturna, installazione di WC. chimico tipo Sebac e baracca di cantiere. Installazione di quadro generale e quadretti di derivazione a seconda delle necessità di attacco di utensili, posa di linea terra per il ponteggio o in alternativa sottobasette in pvc con catarifrangente e tutte le varie certificazioni di conformità. Allaccio alla linea elettrica e idrica, oltre pulizia del sito a lavori terminati mediante restituzione ed eventuali rimessa in pristino dell'area condominiale

2) Formazione di ponteggio ad elementi metallici prefabbricati per facciata semplice, omologato e castello di tiro, compreso di trasporto, montaggio, tavoloni o piani di calpestio, tavole ferma piede, parapetti, reti, segnaletica diurna e notturna, collegamento con morsetti alla linea di terra o alternativa sottobasette in pvc con catarifrangente e tutte le varie certificazioni di conformità, ogni altro onere secondo quanto previsto dal progetto della Sicurezza precedentemente visto ed accettato.

Ogni onere per redazione di progetto PIMUS, successivo smontaggio, ancoraggi, sbracci e quanto altro a render idonea l'opera realizzata per il lavoro da eseguire

## **DEMOLIZIONI**

### **SCALA INTERNA**

3) Demolizione scala interna, pianerottolo a doppia rampa costituita da struttura in c-a e rivestimento di tipo ceramico e della ringhiera con mezzi meccanici compreso ponteggi di servizio, opere provvisoriale, calo a terra, carico e trasporto del materiale di risulta alla pubblica discarica e quanto altro necessario.

### **DEMOLIZIONE MURATURA INTERNA**

4) Demolizione di muratura interna come rappresentata nella pianta sovrapposto " con idonei ed adeguate cerchiature indicate dalla dd.ll.. cemento armato

5) Demolizione di porzione di terrazzo esterno laterale al piano primo per inserimento scala esterna

6) Stroncatura di porzione di intonaco ammalorato sulle 4 facciate e ripristino con idoneo intonaco oltre velo da esterni

7) Controllo della gronda di rigiro e dei relativi travetti con ripristino di quelli danneggiati.

8) Controllo dei pluviali e canalizzazione in rame con sostituzione delle are danneggiate

9) Controllo della struttura interna del tetto nella parte del sottotetto, comprendente ripristino di travi, travetti che risultino danneggiati

10) Smontaggio del manto di copertura per nuova impermeabilizzazione del solaio di copertura e rimontaggio della copertura

## **REALIZZAZIONE DI SOLAIO**

11) Realizzazione di nuovo solaio a chiusura completa del vano scala precedentemente demolito come indicate dalla dd.ll.. cemento armato.

12) Realizzazione di nuova terrazza frontale a continuità di quella esistente e di nuovo pianerottolo laterale di sbarco per accesso all'appartamento del piano primo come indicate dalla dd.ll.. cemento armato, e nelle planimetrie dell'architettoniche

## **REALIZZAZIONE DI NUOVA SCALA**

13) Realizzazione di nuova scala esterna in c.a. ancorata alla parete con specifiche come indicato dalla disegno del c.a. e architettonico con gradini (solo pedate) rivestiti in travertino e corrimano stesso materiale

14) Chiusura di porte ed apertura di nuovi accessi ai vari locali mediante idonee cerchiature come indicate dal dd.ll. del cemento armato. Chiusura di n° 2 finestre a tre ante laterali nella parte laterale sinistra, oltre a chiusura di porta finestra al piano primo di accesso al terrazzo e chiusura del finestrone laterale destro (ex vano scala )

15) Apertura di n° 1 porta di accesso al piano primo, oltre realizzazione di porta finestra per accesso al terrazzo centrale al piano primo

16) Realizzazione di tramezzature in muratura di foratelle (25x25x8 cm), poste percoltello spessore 8 cm, eseguita con malta bastarda compresa la formazione di spigoli, spalle lesene, architravature e quant'altro occorrente per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte, oltre agli eventuali ponteggi di servizio per realizzare l'opera finita.

## **REALIZZAZIONE MURATURA ESTERNA**

17) Realizzazione di muri di recinzioni come da specifiche disegno allegato, altezza 60/80 cm con ringhiera in ferro a disegno semplice stecche orizzontali e cancelli pedonali e carrabili come da specifiche disegno allegato

18) Realizzazione di villettini per accesso alle abitazioni con struttura in sottofondo di c.a. e pavimentazione in clincker

19) Realizzazione di n° 2 fosse biologiche di 3 mc oltre ad n° 2 sgrassatori di 1.5 mc ciascuno n° 4 pozzetti di raccolta 50x50

20) Realizzazione di contatori per l'inserimento dei contatori del Enel, acqua gas e Telecom, comprensivo di idonei sportelli

21) Realizzazione di maschere estetiche da porsi sugli angoli esterni da terra a tetto e realizzazione di cornici in ogni apertura esterna come indicato nei prospetti dei disegni architettonici

- 22) Realizzazione di riscaldamento a pavimento in tutte le stanze con idonea caldaia 24 KW a condonazione e controller specifici il tutto come da progetto legge 10/91
- 23) Predisposizione di n° 5 punti di climatizzazione per ogni unità immobiliare.
- 24) Predisposizione di autoclave per ogni unità immobiliare.
- 25) Demolizione di n° 2 servizi igienici oltre ad una cucina compreso rivestimenti.
- 26) Realizzazione di n° 2 servizi igienici comprensivo di tutti gli scarichi adduzione acqua calda e fredda
- 27) Isolanti termoacustici per solai tra piano terra e primo  
Isolamento termoacustico di solai di piano con spessore conformi al progetto relativo alla Legge 10/91 al D.Lgs. 192/2005 e all'impianto termico ed al progetto/relazione acustica. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.

## **7. ASSISTENZE MURARIE**

- 28) Realizzazione di fori per aerazione cucina  
Creazione di foro per aerazione cucina (per combustione dei fornelli) da realizzare a cm 10 dal pavimento, dim. minima mm 100 (in conformità alle Norme UN1-CTG 7129/92). da realizzare su pareti in muratura di pietra e/o mattoni di qualsiasi spessore, compreso il ripristino delle murature e degli intonaci al grezzo; e compresa la fornitura e l'applicazione delle griglie sia sul filo interno che su quello esterno della muratura (a maglia fitta sul filo esterno per impedire infiltrazione di piccoli animali e/o insetti).
- 29) Realizzazione di fori per espulsione cappa della cucina  
Creazione di foro per l'espulsione all'esterno della cappa di aspirazione delle cucine, da realizzare su pareti in muratura di pietra e/o mattoni di qualsiasi spessore, compreso il ripristino delle murature e degli intonaci al grezzo; è compresa la fornitura e l'applicazione della griglia sul filo esterno della muratura, a maglia fitta per impedire infiltrazione di piccoli animali e/o insetti.
- 30) Preparazione di fori secondo la D.L.L.  
Preparazione di fori prima del getto in travi o solai per permettere il passaggio di condotti di aerazione, canne fumarie, condotti di esalazione bagni, fosse biologiche, scarichi di qualsiasi dimensione. Eventuale foratura dopo il getto del cemento armato o delle pignatte per i suddetti passaggi di tubazioni.
- 31) Assistenza muraria idro-sanitario  
Assistenza muraria per la posa di impianto idrico-sanitario sotto traccia, compresa la fornitura dei locali per uso magazzino e di lavoro alla ditta specializzata, gli oneri di sorveglianza, la fornitura dei ponteggi occorrenti, la formazione di scanalature nelle murature, la posa di mensole e apparecchiature, le sigillature i ripristini d'intonaco e quant'altro occorrente.
- 31) Assistenza muraria riscaldamento  
Assistenza muraria per la posa di impianto di riscaldamento a radiatori, compresa la fornitura dei locali per uso magazzino e di lavoro alla ditta specializzata, gli oneri di sorveglianza, la fornitura dei ponteggi occorrenti, la formazione di scanalature nelle murature, ed i cunicoli interni al fabbricato, la posa di mensole e apparecchiature, le sigillature, i ripristini d'intonaco e quant'altro occorrente.

### 32) Assistenza muraria elettrico

Assistenza muraria per la posa di impianto elettrico sotto traccia, compresa la fornitura dei locali per uso magazzino e di lavoro alla ditta specializzata, gli oneri di sorveglianza, la fornitura dei ponteggi occorrenti, la formazione di scanalature nelle murature, foratura dei muri e tavolati sino ai singoli punti luce o di presa, la posa di mensole e apparecchiature, le sigillature i ripristini d'intonaco e quant'altro occorrente.

### 33) Assistenza muraria gas

Assistenza muraria per la posa di impianto del gas, compresa la fornitura dei locali per uso magazzino e di lavoro alla ditta specializzata, gli oneri di sorveglianza, la fornitura dei ponteggi occorrenti, la formazione di scanalature nelle murature, la foratura di muri e solette fino alle prese di consumo, la posa di mensole per gli organi misuratori, le sigillature, i ripristini d'intonaco e quant'altro occorrente.

34) Assistenza muraria posa infissi interni, esterni, Assistenza muraria per la posa di infissi interni ed esterni in legno, compresa la fornitura dei locali per uso magazzino e di lavoro alla ditta specializzata, gli oneri di sorveglianza, la fornitura dei ponteggi occorrenti, compresa la preparazione dei fori per zanche e bocchette, piazzamento dell'infisso e successiva muratura delle zanche e delle bocchette, i ripristini d'intonaco e quant'altro occorrente.

### 35) Assistenza muraria fabbro

Assistenza muraria per la posa di opere o manufatti metallici, compresa la fornitura dei locali per uso magazzino e di lavoro alla ditta specializzata, gli oneri di sorveglianza, la fornitura dei ponteggi occorrenti, compresa la preparazione dei fori nelle murature, sedi di alloggiamento, piazzamento dei manufatti metallici, eventuali getti e murature di riempimento, fissaggio e muratura fori, rinalzata delle strutture soprastanti, ripristini d'intonaco nonché ogni opera provvisoria di puntellatura e protezione, e quant'altro occorrente.

## **36) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI (descrizione)**

In tutta la superficie dei quartieri saranno messi in opera pavimenti in monocottura o gress porcellanato di prima scelta al prezzo acquisto di 30.00 euro al Mq. Nei garage sarà 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, In tutte le zone giorno verrà posto in opera uno zoccolino della stessa qualità del pavimento. A richiesta del cliente verrà fornito per le camere un parquet a listoncini tipo rovere o similari, ma senza la sua posa in opera ( in alternativa verrà posato, ma solo dietro esonero di responsabilità da parte del cliente/richiedente a favore della committenza proprietaria).

Le terrazze saranno pavimentate in gress porcellanato per esterni così come la pavimentazione esterna e sarà posato uno zoccolino. Soglie e davanzali delle aperture saranno in travertino di almeno 2 cm. I riquadri delle aperture stesse saranno rifiniti come la facciata ad esclusione delle facciate principali le cui cornici delle finestre avranno un riquadro di circa 10 cm in materiale alleggerito con rinforzo in strati di calce.

Di seguito viene evidenziata marca, modello e dimensione delle mattonelle da noi fornite (per immagini e ambientazioni vi rimandiamo alla visione nel nostro sito internet [www.becherinicasa.it](http://www.becherinicasa.it)).

### 37) PAVIMENTAZIONI INTERNE

IMOLA CERAMICA

Serie : LIME

Formati : 40x40 – 30x30 -

IMOLA CERAMICA

Serie : DORADA

Formati : 45x45 – 33x33

IMOLA CERAMICA

Serie : FLANDRES

Formati : 45x45 – 33x33

SUPERGRES

Serie : AMBIENTI

Formati : 45x45 – 30x30

SUPERGRES

Serie : ARKE'

Formati : 45x45 – 30x30

RICCHETTI Serie LE PIAZZE Formati : 45x45 – 33X33

ALFA LUX Serie AMERICA Formati : 45x45

ALFA LUX Serie AVALON Formati : 45x45 – 33X33

ALFA LUX Serie LE TERRE Formati : 33X33 – 16,5X33

### **38) PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

SUPERGRES

Serie : ANDE

Formati : 15X30 – 15X15

FLOOR GRES Serie : ROCKS Formati : 30X30 – 15X30

Bagno:

Ogni bagno sara' dotato dei seguenti apparecchi: doccia a terra o vasca in porcellana con gruppo miscelatore in ottone cromato, di dimensioni idonee per la L.13/89

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 globo o similare e le rubinetterie della linea Bandini, Gessi, Zucchetti 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 pillozzo nel terrazzo adiacente la cucina o l'angolo cottura per la fornitura dell'acqua calda e fredda

### **39) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNI/ANGOLI COTTURA**

IMOLA CERAMICA

Formati : 40X40 – 20X40 – 10X10

Serie : BLOWN

OGNI SERIE HA I SUOI EVENTUALI LISTELLI A CORREDO extra capitolato.

IMOLA CERAMICA Serie : NUVOLE Formati : 33X33 – 12,X33

IMOLA CERAMICA Serie : PAINT Formati : 30X30 – 12,5X33

IMOLA CERAMICA Serie : TIRRENI A Formati : 15X15

RICCHETTI Serie : J AZZ Formati 20X20

RICCHETTI Serie : MISTRAL Formati 20X20

IMOLA CERAMICA

Serie : EKO

Formati 20X20

RICCHETTI Serie : FENICE Formati : 20x20

#### 40) SANITARI BAGNI

SANITARI GLOBO SERIE : ALIA – a terra -  
SANITARI GLOBO SERIE : LEI – a terra –  
SANITARI INCEA SERIE : SARA – a terra –  
PIATTI DOCCIA . INCEA  
VASCHE DA INCASSO : REVITA IBERIS 170x70  
ERICA 170x70

#### 41) RUBINETTERIA

BANDI NI  
Serie : Spring  
GESSI  
Serie : Kermess Eco  
ZUCCHETTI Serie : Zetamix 3300  
ZUCCHETTI  
Serie : FLAT

#### 42) TERMOARREDO BAGNO

Tubes –  
Colore : Bianco Radiatore mod. Classic 20 cm. 121x50 cm. 100x50

#### 43) IMPIANTO ELETTRICO

##### DOTAZIONI UNITA' IMMOBILIARI

Ogni unità immobiliare sarà dotata indicativamente dei seguenti impianti:

##### 1- Protezioni al vano contatori

Quadro elettrico in resina con int. Magnetotermico e nel caso di box collegato all'abitazione anche di ulteriore interruttore magnetotermico-differenziale

##### 2- Linea montante di alimentazione alloggio

Ogni appartamento dovrà avere una propria tubazione e linea di alimentazione da vano dei contatori al quadro di appartamento. Linea luce garage derivata dal quadro contatori (dove è previsto l'abbinamento con l'appartamento)

##### 3- Centralino di alloggio

Sarà installato nell'ingresso d'ogni appartamento. Composizione:

-interruttore differenziale puro

-4 interruttori magnetotermici (luce, prese, allarme, CDZ)

##### 3.1 Centralino cucina

Composto da:

-n.1 sezionatore 2x20A e 4 interruttori magnetotermici

##### 4- Impianto di alimentazione unità interne ed esterne di condizionamento

Nei locali soggiorno-pranzo e nelle camere è prevista l'alimentazione delle unità interne di condizionamento, le quali saranno da collegare con l'unità esterne per gli opportuni consensi.

L'unità esterna sarà anch'essa alimentata a partire dal quadro di appartamento.

##### 5- Impianto TV (terrestre+satellitare)

Per ogni edificio sarà realizzato un impianto centralizzato di antenna TV costituito da una antenna per ogni vano scala per la ricezione di tutti i canali 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> banda RAI. E' prevista l'installazione di un impianto adatto alla ricezione di segnali televisivi satellitari e digitale terrestre con n.1 presa funzionante per ogni alloggio.

##### 6- Impianto telefonico/dati

In ogni appartamento saranno installate le tubazioni ed i cavi telefonici idonei anche alla trasmissione dati CAT5E

con connettori RJ45 e un permutatore a 12 porte .

#### 7- Impianto di allarme

In ogni appartamento (solo se richiesto e senza sovrapprezzo) saranno installate le tubazioni destinate al futuro passaggio dell'impianto di allarme con un punto per ogni finestra, porta esterna o lucernario.

#### 8- Prescrizioni per i materiali

Apparecchi (prese, interruttori, deviatori ecc...) Ticino serie Matix con placca in tecnopolimero.

#### 9- Ingresso – soggiorno o soggiorno-pranzo quadretto generale appartamento -n. 1 prese telefono -Ronzatore per chiamata wc da incasso a parete in scatola

portafrutti -Un pulsante apriporta su videocitofono -Un pulsante luce scale (su videocitofono) -Un videocitofono con

microtelefono a parete -Presca TV -Presca TV satellitare -4 prese 10A di cui una comandata -Una presa 10-16A

bipasso -n. 2 punti luce invertiti -Punto per cronotermostato ambiente -Punto alimentazione per unità interna di

condizionamento

#### 10- Pranzo (nel caso di locale separato dal soggiorno)

Presca TV con predisposizione satellitare -Punto luce interrotto -Due prese 10A -Presca Telefono/dati -Presca 10/16A bipasso -Punto alimentazione unità interna condizionamento

#### 11- Cucina, cucinotto o zona cottura cibo

Centralino cucina -un punto luce interrotto -un punto di alimentazione cappa -4 prese 10/16A universali comandate con interruttore -2 prese 10A -Presca Tv (solo in caso di vano cucina separato)

#### 12- Disimpegno ove previsto

un punto luce invertito/deviato -una presa 10/16A ripasso

#### 13- Ripostiglio e antibagno ove previsto

un punto interrotto a soffitto per ciascun locale

#### 14- Bagno principale

Una presa 10/16A universale -Un punto luce interrotto a soffitto

Un punto luce interrotto a parete

Una presa 10A

Un campanello di chiamata a tirante installato ad altezza >2,25mt.

#### 15- Camera 1 o 2 letti singoli

Una presa 10A comandata deviata o invertita

Un punto luce deviato o invertito

Una presa 10/16A bipasso

3 prese 10A

Presca Tv

n.1 prese telefono

#### 16- Camera matrimoniale

1 presa comandata 10A invertita

1 punto luce invertito

Una presa 10/16A bipasso

3 prese 10A

Presca Tv

1 prese telefono

Punto alimentazione unità interna di condizionamento

#### 17- Balconi e giardini

Per ogni balcone saranno installati:

-un punto luce semplice ogni 5 ml di balcone e/o loggia con apparecchi illuminanti tipo Klewe "bliz ring" e lampada e per i giardini 4 punti luce esterni per ogni giardino.

#### 18- Impianto videocitofonico

sarà previsto posto esterno con pulsantiera illuminata con telecamera, comprendenti 1 pulsante con targa porta



nome luminoso per ogni alloggio, un posto interno con monitor b/n e microtelefono.

#### **44) INFISSI**

Finestre e porte-finestre saranno in pino di Svezia o abete di colore naturale, corredate di vetro-camera antinfortunistico/antisfondamento e di persiane in legno di pino di Svezia o abete con mordenzatura o verniciatura a corpo, nei colori indicati dalla Direzione lavori.

I rotolanti saranno in controtelaio monoblocco spessore 13 cm con telo tipo "orienta" a stecche orientabili in alluminio

Con guide in acciaio per avvolgibili nei colori scelti dalla DD.LL.

I portoncini di ingresso ai quartieri saranno del tipo industriale blindati, rivestiti con pannelli di legno lisci a discrezione della D.D.L.L.

#### **45) PORTE INTERNE**

PORTA INTERNA Mod. Petra Noce tanganica naturale

PORTE INTERNE Modello DAMA Noce tanganica naturale

PORTE INTERNE Modello PADOVA Noce tanganica TINTO

PORTE INTERNE Modello BETA Noce tinto

#### **46) PORTONI BLINDATI**

Pannello rivestimento R13 Finitura Noce  
Finitura Laccata Pannello R13

#### **47) IMBIANCATURA PARTI INTERNE**

L'imbiancatura degli alloggi interni sarà realizzata a 2 mani con eventuale fissativo, a tempera fine su intonaco civile