

CAPITOLATO BASE DESCRIZIONE CATEGORIE DI LAVORO
Progetto "Cp4" C.da Torre Puccio - Capaci (PA)

Descrizione:	Motivazione
☞ 14/05/16 Assemblea dei SOCI	Rivisto ed approvato
☞	"
☞	

Il seguente capitolato è una descrizione generale dei lavori. Esso deve intendersi, semplicemente, come una sommaria e schematica descrizione, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali più significativi delle strutture e rifiniture di base previste per la costruzione di un complesso residenziale formato da n° 8 ville bifamiliari e tre ville trifamiliari.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE CATEGORIE DI LAVORO

1) Scavi e rilevati in genere:

Saranno eseguiti secondo le sagome del progetto e secondo le quantità effettivamente occorrenti, i materiali di risulta saranno allontanati a pubblica discarica.

2) Strutture in C.A.:

Le fondazioni poggeranno su appositi magroni, tranne risultanze diverse in dipendenza degli studi geologici, le fondazioni saranno in travi rovesce alle quali si incasteranno i telai in elevazione.

Le strutture in C.A. saranno del tipo intelaiato e progettate conformemente alle leggi 1086/71 e successive modificazioni ed integrazioni nonché alla legge nr. 64/74 e successive.

Le modalità di esecuzione dei manufatti C.A. potranno essere del tipo tradizionale o con sistemi di semi-prefabbricazione.

3) Murature:

a) entroterra (contenimento) saranno eseguite in C.A. secondo gli esecutivi di Progetto;

b) **tompagno esterne** in elevazione saranno in blocchi di "GASBETON" o "CEMENTO CELLULARE" (Resistente come un muro in calcestruzzo ma termicamente isolante, Caldo, leggero e lavorabile come il legno ma non brucia e non marcisce. valori di conduttività termica inferiori a 0.09 W/mK, isolamento termico conformità alla norma UNI EN 771-4, Isolamento acustico $R_w-dB > 44$), alla base del muro verrà posta guaina bituminosa dello spessore di mm 4;

c) la tramezzatura ai piani saranno in blocchi di argilla espansa o pomice forati dello spessore di cm 8, fatto salvo le pareti indicate nei disegni che per necessità tecnica saranno realizzate con mattoni forati con spessore diverso;

d) i muri divisorii di proprietà lungo il corpo di fabbrica saranno realizzati in blocchi di argilla porizzata tipo "ISOLATER";

g) varie e diverse secondo gli ordini del D.L.;

4) Solai:

I solai saranno in C.A. misti in laterizi con funzione di alleggerimento, potranno essere formati in opera, oppure fabbricati fuori opera da notorie ditte di importanza nazionale.

5) Coperture:

Deve garantire un grado di protezione adeguata ed efficace contro la pioggia, il vento, la neve, il caldo e i rumori che provengono dall'esterno, senza rinunciare a principi della **bioedilizia** e soprattutto sulla **ecosostenibilità** dell'ambiente. La copertura, del tipo **ventilato**, sarà realizzata secondo la progettazione approvata dai vari enti e tenendo conto da eventuali loro prescrizioni;

6) Impermeabilizzazione:

a) strutture in fondazioni in C.A. saranno opportunamente impermeabilizzate con bitume a freddo o idoneo materiale specifico.

b) I balconi e le verande e le coperture piane saranno impermeabilizzate secondo tecnologie e materiali tra i più rispondenti allo scopo, autorizzati dalla D.L. e idonei a preservare le strutture da impermeabilizzare.

7) Pavimenti e rivestimenti:

a) piano cantinato saranno posati su idoneo letto di posa di calcestruzzo piastrelle di ceramica monocottura o con strato di smalto resistente avente tinta unica e posati (parallelamente alle pareti) a tappeto in tutti i locali tranne nei locali WC, Lavanderia e cucina.

b) ai piani terra, con esclusione dei servizi, saranno posati su idoneo letto di posa di calcestruzzo piastrelle di ceramica monocottura o con strato di smalto resistente avente tinta unica e posati (parallelamente alle pareti) a tappeto in tutti i locali.

- c) Nei locali WC, Lavanderia e servizi saranno posati (parallelamente alle pareti) piastrelle tinta unica tra pareti e pavimento. I rivestimenti nelle pareti avranno altezza uguale a quelle delle porte interne ed interesseranno tutte le pareti, sono escluse decori, listelle e greche.
- d) Nelle cucine saranno posati piastrelle monocolori. Le pareti si rivestiranno con piastrelle solo la parte attrezzate dai servizi che avranno uno sviluppo max di mt. lineari 2,5 ed altezza pari a quella delle porte, sono esclusi i decori.
- e) Le scale saranno rivestite in marmo siciliano avente i seguenti spessori: pedate cm 3 alzate e laterizi cm 2.
- f) Saranno posti altresì lastre di marmo come bordini parapavimento nei balconi o logge avente spessore di cm 2 con idoneo gocciolatoio o corrimano in argilla cotta o altro idoneo materiale allo scopo.
- g) Lo zocchetto nelle logge e nei balconi sarà in ceramica antigelo;

Le piastrelle da impiegare nelle superfici di cui sopra saranno in monocottura antigeliva. l'impresa apporrà apposito campionario di almeno tre esemplari **il D.L. ne sceglierà un tipo per ogni categoria che sarà impiegato nei vari alloggi;**

8) Intonaci interni ed esterni:

Interni

- a) Nel piano cantinato saranno costituiti dal rinzafo e sestati, traversato impiegando malta bastarda o da malta di gesso posata direttamente sul forato.
- b) Negli alloggi saranno costruiti da malta di gesso posata direttamente sul forato.
- c) Caratteristiche materiali di scale in classe 1.

Le superfici saranno lasciate perfettamente lisce adatte a ricevere: la pulizia e preparazione del sottofondo ed eventuale isolante alla tinteggiatura interna. la pulizia, preparazione, tinteggiatura e rivestimenti sono esclusi dal presente capitolato.

Esterni

- d) gli intonaci esterni saranno costituiti dagli strati al grezzo; i requisiti di accettazione dei materiali saranno verificati dal D.L. prima della messa in opera.
- e) Il rivestimento di facciata sarà composto da due strati di intonaco uso Li Vigni o terranova del colore a scelta del D.L.

Resta stabilito che il colore sarà per tutte le superfici secondo progetto o a scelta del D.L.

9) Infissi esterni ed interni:

a) Interni –

- 1) ingresso (Portoncino) in alluminio di tipo base con coloriture a scelta del D.L., grado di protezione antieffrazione in classe 3 secondo norma europea UNI ENV 1627-1, Pomello per il lato esterno e maniglia per il lato interno.
- 2) Le porte comunicanti dei vani avranno un controtelaio in abete dello spessore cm 2,5, il telaio in massello di noce o mogano, il pannello dello spessore di cm 4 impiallacciato con compensato di mogano. Avranno dimensioni come ai disegni esecutivi, saranno completi di apposite maniglie e serrature. Le porte interne e comunicanti dei vani sono sette.

b) esterni - (finestre) Saranno del tipo a persiane di alluminio preverniciato o anodizzato a taglio termico, il colore a scelta del D.L., L'imposta interna sarà di alluminio preverniciato "avorio" completo di retrocamera a taglio termico. L'imposta in marmo

Tutte le porte metalliche e infissi, tranne quelli di alluminio o ferro zincato saranno opportunamente verniciati con colore e vernice a scelta del D.L.

10) opere in ferro e metallo:

Le opere in ferro o in metallo sono specificati come segue:

- a) cancelli di ingresso e recinzione in ferro verniciato sarà eseguito in ferro a disegno semplice;
- b) le ringhiere dei balconi, logge e scale ferro verniciato sarà eseguito in ferro a disegno semplice;
- c) infissi eventuali locali tecnologici ed ENEL;

Il D.L. concorderà con la l'impresa costruttrice la forma e i disegni ed i colori.

11) Pluviali:

Saranno in PVC di idoneo diametro, saranno del tipo Esterni, nella copertura faranno capo ad appositi bocchettoni in PVC o piombo, alla base sarà posto apposito pozzetto di ispezione.

Ove ragioni tecniche lo richiedono potranno essere incassati in appositi cavedii.

12) Tubazioni:

Scarico:

Le colonne montanti saranno in PVC di idoneo diametro secondo il progetto esecutivo approvato dall'impresa e accettato dal D.L.

Gli Scarichi che collegano gli apparecchi sanitari alle colonne saranno in PVC Φ 40 facenti capo nei servizi ad appositi sifoni.

13) Impianto idrico sanitario:

- a) La riserva idrica: In apposito locale tecnologico sarà collocato il serbatoio e in apposito locale sarà installato impianto di sollevamento autoclave (non incluso);
- b) La tubazione all'interno dell'appartamento sarà eseguito con tubi multistrato di sezione 16 x 2,25 Alupex o similare e la tubazione dell'acqua calda sarà coibentata, e la raccorderia in ottone dipartiranno nelle reti di adduzione ai servizi in una nicchia ove si collocherà il collettore;
- c) Il contatore singolo sarà collocato presso l'ingresso principale del villino, la posizione sarà decisa dalla direzione dei lavori. L'allacciamento alla rete idrica comunale è eseguito con tubo in polietilene;
- d) Ogni alloggio sarà fornito da:
 - 1) Bagno: vaso, bidet, lavello, vasca (in lamiera smaltata o vetroresina), piatto doccia (in lamiera smaltata o vetroresina) e sifoni con relativa rubinetteria.
 - 2) Lavanderia: (se prevista) buttatoio sifone e gruppo erogatore, rubinetto per attacco lavabiancheria e idoneo scarico.
 - 3) Cucina: saranno predisposti i punti idrici e per scarico del lavello e della lavastoviglie.
- e) l'acqua calda sarà fornita da un punto centralizzato, l'impresa predispone l'impianto sottotraccia.
- f) Le colonne montanti sono in tubi adeguati così come il tubo di adduzione dell'acqua in cucina, mentre tutti i tubi che collegano il collettore agli altri servizi saranno in rame rivestito da guaina termoplastica o polietilene o altro materiale adatto alla condutture idriche.

14) Impianto elettrico:

L'impianto elettrico sarà realizzato per alimentazione monofase 230V ed idoneo per una potenza contrattuale di 3 KW. L'esecuzione sarà completamente sottotraccia utilizzando allo scopo tubazione flessibile e scatole derivazione con coperchio a filo parete. Tutte le cassette saranno per la predisposizione di tre moduli, gli interruttori e prese saranno del tipo "SECURY" della ditta "VIMAR" o similare di nota marca nazionale.

Esso comprenderà:

- a) **interruttore generale** posizione sarà decisa dalla società erogatrice di concerto con la direzione dei lavori;
- b) **quadro generale**, dislocato all'interno dell'unità immobiliare nei pressi dell'ingresso che sarà dotato di protezione magnetotermica e differenziale a protezione dei circuiti interni
- c) **impianto di messa a terra**: a protezione degli impianti e apparecchiature verrà realizzato un con picchetto e pozzetto ispezionabile;
- d) **Soggiorno**
 - 1 punto luce semplice commutato con cavi da 1,5 mmq.
 - 2 punti presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq.
- e) **Camere**
 - 1 punto luce semplice commutato con cavi da 1,5 mmq.
 - 1 punti presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq.
- f) **Bagno**
 - 1 punto luce semplice a soffitto con cavi da 1,5 mmq.
 - 1 punto luce semplice a parete con cavi da 1,5 mmq.
 - 1 punti presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq.
 - 1 punto pulsante con allarme a tirante e ronzatore acustico di chiamata con cavi da 1,5 mmq.
- g) **Lavanderia** (se prevista)
 - 1 punto luce semplice a soffitto con cavi da 1,5 mmq;
 - 1 punti presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq;
- e) **Cucina**:
 - 1 punto luce semplice con cavi da 1,5 mmq;
 - 1 punti presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq;
 - 1 punto presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq. per frigorifero;
 - 1 punti presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq. per forno;
 - 1 punti presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq. per lavastoviglie;
 - 1 punti presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq. per cappa;
- f) **cantine**:
 - 1 punti presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq;

- 1 punto luce semplice con cavi da 1,5 mmq;
- 1 presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq per autoclave;

h) spazio destinato a posto macchina:

- 1 punti luce semplice con cavi da 1,5 mmq.;
- 1 punti presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq;

i) spazio destinato verande e esterno:

- 2 punti luce semplice con cavi da 1,5 mmq.;
- 2 punti presa bivalente 10/16A con cavi da 2,5 mmq;

L'impresa appronterà appositi disegni esecutivi e le calcolazioni pertinenti che saranno approvati dal D.L.

Nella progettazione e nella esecuzione degli impianti sono osservate le prescrizioni di sicurezza legge 1/3/68 nr. 186 e successive integrazioni L. 46/90.

18) Impianto GAS: l'impianto GAS/GPL, per cucina e caldaia (non forniti), sarà realizzato con tubo di sezione 14 o 16 rivestito ed inguainato. L'aereazione dei locali interessati sarà a norma e tutto certificato

19) Impianto antenna televisiva:

L'impianto antenna televisiva sarà centralizzato del tipo sottotraccia con linee principali e secondarie a tubo flessibile; la dotazione dell'alloggio è limitata alla tubazione facente capo ad una cassetta di derivazione principale.

- a) soggiorno: verrà predisposta per **una** cassetta-punto TV facente capo alla tubazione centralizzate;
- b) Cantina: verrà predisposta per **una** cassetta-punto TV facente capo alla tubazione centralizzate;
- c) Esterno: verrà predisposta per **una** cassetta-punto TV facente capo alla tubazione centralizzate;
- d) Camera letto grande: verrà predisposta per **una** cassetta-punto TV facente capo alla tubazione centralizzate;

20) Impianto citofono:

L'impianto citofono (a cinque o a tre fili) sarà del tipo sottotraccia con linee principali e secondarie a tubazione flessibile; sarà installato:

- 1 posto esterno con un pulsante di chiamata, una cornetta
- 1 alimentatore;
- 1 punto di attacco per ogni appartamento nel locale **ingresso** e **cucina**.

21) Impianto Telecom (telefono):

L'impianto telefonico sarà del tipo sottotraccia con linee principali e secondarie a tubazione flessibile; sarà installato un punto di attacco telefono (predisposizione) e facente capo ad apposite nicchie secondo le indicazioni Telecom.

22) Sistemazione esterna:

Comprende tutte le opere murarie e di rifiniture esterne agli edifici ed interne al lotto. L'impresa appronterà i disegni esecutivi in scala non inferiore 1:100.

le opere comprenderanno:

- a) la recinzione del lotto;
- b) è previsto un cancello carrabile in ferro a disegno semplice. Il cancello avrà la predisposizione per l'installazione dell'automazione (non fornita);
- c) è prevista con la formazione di un viale carro-pedonale delimitati da cordoli in calcestruzzo, o in alternativa mediante piastrelle antigelive della stessa tipologia di quelle utilizzate per il marciapiede;
- d) il progetto delle reti tecnologiche quali: illuminazione, raccolta acque esterne e idrica; (non sono comprese) verranno contabilizzate a misura secondo le necessità e le indicazioni del D.L. e del Socio;
- e) Esternamente ai fabbricati è prevista la realizzazione di marciapiede avente una larghezza di circa 60cm che sarà realizzato in piastrelle antigelive. Il vialetto pedonale sarà realizzato in autobloccanti di spessore 6/8 cm posati su letto di sabbia o in piastrelle antigelive della stessa tipologia di quelle del marciapiede a scelta della D.L.;
- f) nel presente capitolato non sono compresi tutte le parti illuminanti esterne;
- g) è previsto un posto auto esterno all'abitazione cha sarà pavimento attraverso bocche di cemento o grigliati in plastica denominato "prato armato";
- h) il terreno del giardino sarà finito mediante stesura e modellazione di terra di coltura. Rimangono a carico del Socio le fasi per la formazione del prato consistenti nella fresatura o vangatura, rastrellatura, seminagione, rullatura, bagnatura;

23) ISOLAMENTI TERMICI:

Le coibentazioni termiche saranno eseguite in rigorosa ottemperanza alle normative vigenti riguardanti il contenimento del consumo energetico (LEGGE 10/1991- D.lgs 19

Agosto 2005 n.192- Dlgs 29 Dicembre 2006 n311. Le nostre Ville saranno certificate a basso consumo energetico;

24) Certificazioni:

- a) Tutte le apparecchiature elettriche e di sicurezza avranno a corredo prescrizione A.N.C.C.;
- b) Tutti i componenti dell'impianto GAS/GPL;
- c) Gli impianti sanno osservate le prescrizioni di sicurezza legge 1/3/68 nr. 186 e successive integrazioni L. 46/90:

25) Impianto di riscaldamento:

Ogni villa sarà fornita dell'impianto di riscaldamento degli ambienti (sopraterra) garantito da pannelli radianti (non forniti) a filo muro. La distribuzione dell'impianto verrà effettuata con tubazione adatta allo scopo e con il sistema a collettore che verrà posto in una apposita nicchia a parete. La posizione della caldaia (non fornita) sarà decisa dalla società erogatrice di concerto con la direzione dei lavori;

26) Predisposizione impianto antintrusione, cassaforte di sicurezza:

nell'abitazione non è prevista la formazione di impianto antintrusione né l'installazione di una cassaforte o/e cassetta di sicurezza;

DISPOSIZIONI FINALI

27) Richieste di modifiche, migliorie aggiuntive o/e personalizzazioni dei Soci della Cooperativa o dall'Assemblea dei Soci o richieste dei vari enti di competenza di cui hanno dato prescrizione nei loro N.O., nonché le opere o/e gli impianti non previsti nel presente capitolato verranno valutate e pagate a misura.

28) Per tutte le richieste di modifica, migliorie aggiuntive o/e personalizzazioni dei Soci in difformità al presente capitolato o al progetto approvato devono essere presentate alla Cooperativa. Non si adotterà in nessun caso la logica della compensazione. Le modifiche o migliorie saranno calcolate come richieste aggiuntive ed ognuna assestante.

29) i materiali, forniti dai Soci, saranno installati. Non verranno restituiti in nessun caso i materiali previsti di capitolato.

30) Tutte le modifiche o migliorie richieste dai Soci in difformità al presente capitolato dovranno essere:

- b1) accettate dal D.L.;
- b2) accettate dal Consiglio di Amm.;

31) Tutte le modifiche, migliorie aggiuntive o/e personalizzazioni dei Soci richieste in difformità al presente capitolato e al progetto autorizzato dalla relativa concessione edile; il Socio ne sopporterà tutti i maggiori oneri derivanti;

32) Il costo, di tutte le richieste di modifiche, migliorie aggiuntive o/e personalizzazioni dei Soci, sarà calcolato e valutato a misura, secondo i costi definiti dall'ultimo prezziario della Regione SICILIA pubblicato, dal D.L. + il 10 % e + IVA (secondo le disposizione di legge).

33) Le varianti richieste dal Socio saranno eseguite solo su richiesta e approvazione del preventivo di spesa. Le stesse verranno liquidate al 70 % dell'importo alla firma del preventivo e il rimanente alla fine dei lavori relativi alla variante;

34) Il seguente capitolato potrà subire modifiche a seguito a deliberazioni del Consiglio di Amm., dell'Assemblea dei Soci o/e del D.L..