

**Proprietà:**



**COMUNE DI PARMA - VIA SARAGAT**

**Costruzione di ville quadrifamiliari**

**CAPITOLATO SPECIALE DEI LAVORI**



## SOMMARIO:

- DESCRIZIONE GENERALE
- STRUTTURA PORTANTE DELL'EDIFICIO
- COPERTURA E LATTONERIE
- PROSPETTI
- RIFINITURE MURARIE INTERNE
- SERRAMENTI
- OPERE IN FERRO
- IMPIANTO ELETTRICO
- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
- IMPIANTO IDROSANITARIO
- FOGNATURE - SCARICHI - CANNE FUMARIE
- SISTEMAZIONE ESTERNA
- RICHIESTA MODIFICHE
- ANNOTAZIONI ED AVVERTENZE

## **Art. 1 – Descrizione Generale**

Trattasi di porzioni angolari in classe energetica "A" in Comune di Parma - Via Saragat.

Nella cura dell'intervento saranno realizzate unità abitative con giardini privati e ingressi indipendenti.

## **Art. 2 – Struttura portante dell'edificio**

Verrà edificata secondo le vigenti normative ed eseguita secondo i calcoli strutturali predisposti dall'Ing. Calcolatore.

Sistema costruttivo per murature in elevazione a "Risparmio Energetico" in calcestruzzo armato coibentato; la cassetta sarà formata da elementi cassetta modulari, costituiti da due lastre di spessore cm 8 in polistirene espanso termoformato pigmentato e autoestinguento.

Le pareti interne verranno costruite con forati tradizionali 25x25x8 legati con malta bastarda e in doppio UNI 12x12x25 dove necessitassero.

Solai piani in laterizio armato del tipo a travetti e pignatte, con portata secondo i calcoli statici dell'Ing. Calcolatore.

Le scale interne verranno eseguite in cemento armato.

## **Art. 3 – Copertura e lattonerie**

Il tetto di copertura verrà realizzato in assito di legno adeguatamente preverniciato, orditura principale in travi e travetti, materiale isolante per coibentazione in fibra di legno spessore cm 14, manto di copertura in coppi di laterizio.

Canala di gronda, converse e frontolini eseguiti in alluminio preverniciato a sezione idonea, con colore a scelta della D.L.

Tubi pluviali diametro mm. 80/100 eseguiti in alluminio preverniciato, completi di collari di sostegno.

## **Art. 4 – Prospetti**

Facciate esterne a Sistema "Cappotto Isolante" formato da:

- rasatura a 2 mani di riempitivi a base di resine sintetiche e cemento, con interposizione di rete in fibra di vetro;
- Intonaco plastico colorato impermeabile alla pioggia, permeabile al vapore acqueo e resistente all'invecchiamento.

I pilastri ed eventuali lesene, potrebbero essere rivestiti con listelli di laterizio facciavista.

In corrispondenza delle finestre e porte finestre saranno posizionati in opera davanzali e soglie a vista secondo indicazioni D.L..

## **Art. 5 – Rifiniture Murarie Interne**

### **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

- Soggiorno, cucina, disimpegno e locali accessori del piano primo sottotetto saranno pavimentati in ceramica monocottura delle dimensioni di 30x30 - 33x33 - 45x45 - 30x60 oppure in alternativa in gres porcellanato (effetto legno) di dimensioni 15x60 o 15x90 da scegliersi su ampia campionatura.

- Bagni: ceramica monocottura delle dimensioni 20x20 o 20x25 e saranno rivestiti su tutte le pareti (h 2.00 cm) con ceramica monocottura delle dimensioni 20x20 o 20x25. La cucina sarà rivestita nel solo lato cottura (h 1.60 cm).

- Autorimesse e locali accessori del piano interrato: piastrelle in monocottura/gres porcellanato dimensione 10x20 oppure 30x30.

- Scale interne alle unità abitative: pedate e alzate in marmo rosa beta o materiale di pari valore.

I materiali saranno tutti di prima scelta commerciale; il tipo e il colore potranno essere scelti dall'acquirente sul campionario che verrà messo a disposizione dalla società venditrice presso l'esposizione del rivenditore preventivamente indicato; la posa dei pavimenti è prevista dritta, non fugata.

## ZOCCOLINI

Zoccolino battiscopa in ramino tinto noce o laccato bianco per tutti i vani interni le cui pareti non risulteranno rivestite da piastrelle.

## INTONACI - TINTEGGI

Intonaco in premiscelato rifinito al civile o a scagliola per tutte le murature in laterizio all'interno degli alloggi mentre le pareti in polistirene saranno rivestite con sistemi a secco mediante utilizzo di lastre di gesso (spessore 12,5).

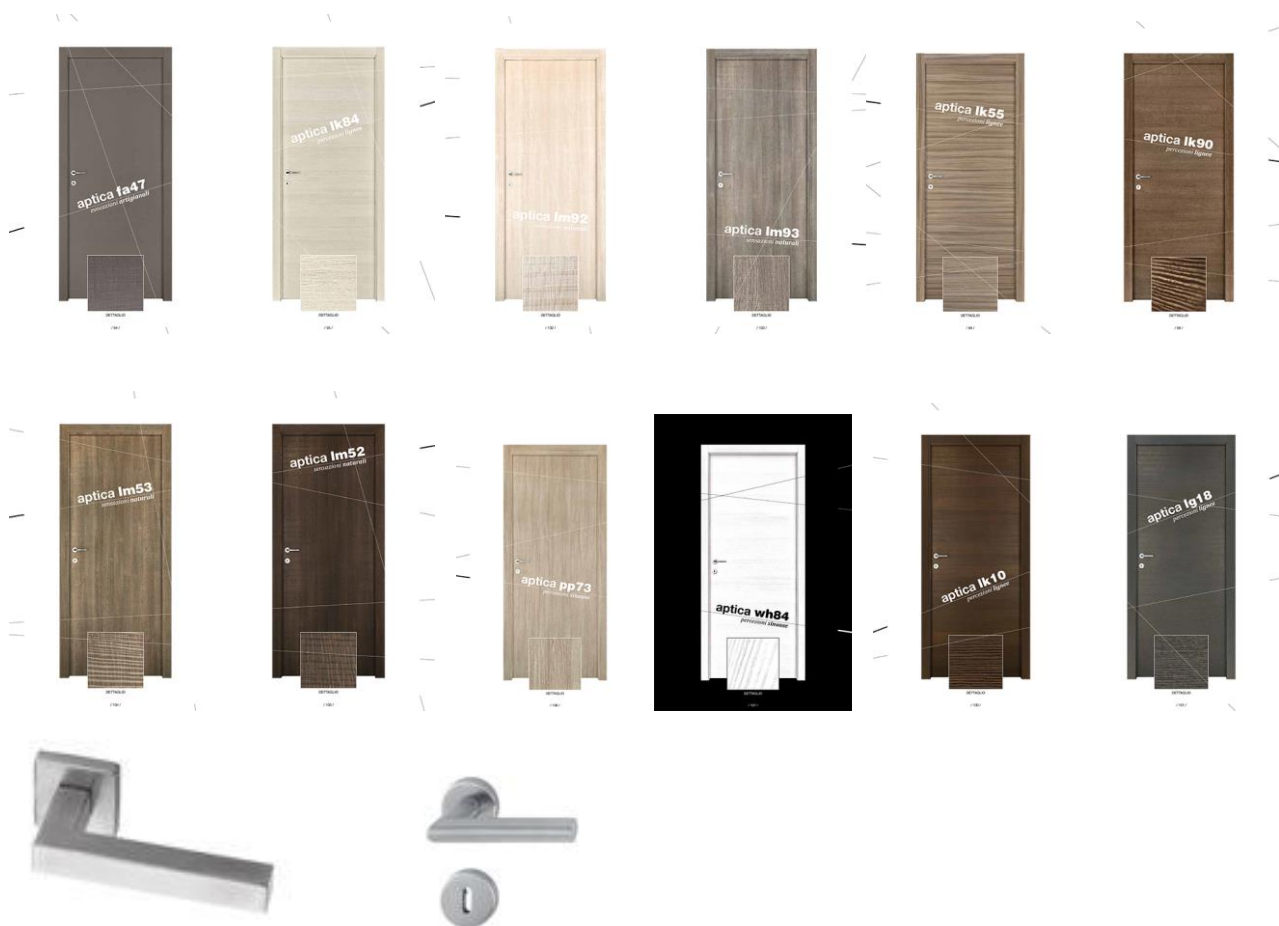
Tinteggio a tempera a 2 mani di colore bianco o a tinte tenui.

### Art. 6 – Serramenti

- Telai a vetri per finestre e porte-finestre in pino o abete verniciati al naturale con mordenzatura noce, montati su falsotelaio in lamiera o legno, completi di vetri camera e ferramenta d'uso con predisposizione per zanzariere.
- Scuretti esterni in pino o abete verniciati al naturale con mordenzatura noce, completi di ferramenta d'uso, per tutti i telai a vetri di cui al punto precedente.
- Il portoncino di ingresso ad ogni singola abitazione sarà dotato di serratura di tipo sicurezza con pomolo esterno e maniglia interna.

I serramenti saranno costruiti in rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento di consumo energetico degli edifici (D.L. 192/05).

Porte interne montate su falsotelaio in lamiera, misura cm. 80 x 210, ad un battente o dove previsto da progetto, a scomparsa interno muro o a libro, cieche, tamburate a nido d'ape e coprifili ad incastro; decorazione in laminato tinta rovere sbiancato, color bianco e altri colori, collezione Aptica o similari, complete di maniglie modello Quadra o similari e serrature cromosatiniate.



- Porte basculanti in lamiera stampata zincata complete di ferramenta d'uso e alette di aerazione per locali autorimesse; ove previsto da progetto saranno in grigliato zincato.

#### **Art. 7 – Opere in ferro**

I parapetti delle scale (ove necessitano), saranno eseguiti in ferro a disegno semplice e smaltati.

#### **Art. 8 – Impianto elettrico**

**L'impianto sarà realizzato in conformità alla normativa CEI 64-8 V3 per il raggiungimento del livello 1.**

Installazione in tubo isolante sottotraccia – Scatole di derivazione in plastica – Conduttori sfilabili in rame a sezione idonea – Apparecchi di comando B-Ticino serie Matix, Gewiss serie System, Vimar serie Plana o similari di pari valore – Collegamenti equipotenziali – Messa a terra impianto secondo normative. Verra' eseguita predisposizione per impianto di allarme

Composizione impianto delle singole unità:

##### Soggiorno/Pranzo:

- n° 1 punto luce deviato
- n° 1 punto luce semplice
- n° 4 prese 10A/16A
- n° 1 predisposizione TV
- n° 1 predisposizione Telefono
- n° 1 termostato ambiente
- n° 1 punto citofonico completo
- n° 1 centralino di distribuzione

##### Cucina:

- n° 1 punto luce semplice
- n° 3 prese con interruttore bipolare
- n° 2 prese 10/16A
- n° 1 predisposizione TV
- n° 1 interruttore bipolare per caldaia
- n° 1 predisposizione termostato ambiente

##### Lavanderia:

- n° 1 punto luce semplice
- n° 1 presa lavatrice

##### Cantina:

- n° 1 punto luce semplice
- n° 1 prese 10/16A

##### Bagno:

- n° 2 punto luce semplice
- n° 2 prese 10A/16A
- n° 1 predisposizione termostato ambiente

##### Camera:

- n° 1 punto luce invertito
- n° 4 prese 10A/16A
- n° 1 predisposizione TV
- n° 1 predisposizione Telefono
- n° 1 predisposizione termostato ambiente

##### Autorimessa:

- n° 1 punto luce semplice
- n° 1 prese 10A/16A

#### Giardino:

- n° 2 punto luce semplice
- n° 1 predisposizione illuminazione esterna

#### **Art. 9 – Impianto di riscaldamento e di climatizzazione**

Impianto di riscaldamento autonomo a gas. Caldaia del tipo "murale" a condensazione con incorporata produzione istantanea di acqua calda.

L'impianto, di tipo radiante a pavimento della marca Velta o similare, verrà dimensionato al fine di ottenere una temperatura interna di + 20°C in tutti i vani con temperatura esterna di -5°C e caldaia con temperatura di mandata non superiore a 55 °C. Sarà collocato sotto pavimento su pannelli rivestiti con film sintetico per l'isolamento termico e acustico realizzati in polistirolo espanso e poliuretano espanso senza CFIC conformi ai requisiti specifici della DIN EN 1264 e la DIN 18164. Le tubazioni saranno in PEX (polietilene reticolato con barriera ossigeno) da 17 mm. Ogni circuito sarà privo di giunzioni e sarà collegato ai collettori di distribuzione. I collettori saranno in ottone resistenti alla corrosione dotati di valvole integrate per la regolazione della portata sui singoli anelli, valvole di sfogo aria, valvole di chiusura e valvola di svuotamento impianto. Ogni collettore sarà collocato in armadio di distribuzione in acciaio anodizzato zincato posto sotto intonaco in luogo idoneo. Le tubazioni principali di mandata e ritorno ai collettori saranno in multistrato rivestito della marca "Mepla" o similari collocate sotto i pavimenti. Nel locale bagno sarà installato un radiatore termoarredo in acciaio tubolare verticale.

Gli impianti tecnologici saranno comunque idonei alle normative vigenti nel momento in cui verrà rilasciato il Permesso di costruire.

Verrà inoltre predisposto impianto di climatizzazione sottotraccia con una derivazione sia al piano terra che al piano sottotetto. Si precisa che l'unità esterna e gli split saranno a carico della parte acquirente.

#### **Art. 10 - Impianto idrosanitario**

Rete di distribuzione interna di acqua calda e fredda eseguiti con tubi multistrato tipo "Mepla" o similari, a sezione idonea e completi di raccordi speciali e guaina d'isolamento termico per acqua calda.

#### **CUCINA – ANGOLO COTTURA**

Attacco acqua calda e fredda e scarico sottolavello; un attacco per lavastoviglie.

#### **BAGNO**

- n° 1 piatto doccia in Fire Clay cm 70x90 completo di soffione, miscelatore monocomando e piletta sifoidale; ove tecnicamente realizzabile, sarà possibile installare vasca da bagno 70x170, in alternativa al piatto doccia.
- n° 1 lavabo in vetrochina bianco completo di miscelatore monocomando e scarico a saltarello.
- n° 1 bidet in vetrochina bianco completo di miscelatore monocomando e scarico a saltarello.
- n° 1 vaso in vetrochina bianco completo di sedile in PVC bianco e cassetta ad incasso con placca Geberit sigma 20 o similare.

#### **BAGNO SECONDARIO/LAVANDERIA**

- n° 1 lavabo in vetrochina bianco completo di miscelatore monocomando e scarico a saltarello.
- n° 1 vaso in vetrochina bianco completo di sedile in PVC bianco e cassetta ad incasso con placca Geberit sigma 20 o similare.
- n° 1 piatto doccia in Fire Clay cm 70x90 completo di soffione, miscelatore monocomando e piletta sifoidale.
- n° 1 attacco e scarico per lavatrice.

I sanitari di cui sopra saranno del tipo sospeso della marca Duravit serie D-Code oppure Pozzi Ginori serie Fantasia e serie Colibri' oppure Ideal Standard serie Connect similari di pari valore.



I miscelatori saranno della ditta Paini serie Kit o simililari.



#### **Art. 11 – Fognature – Scarichi – Canne fumarie**

Gli scarichi verticali verranno eseguiti in Polipropilene duro tipo Gheberit o similari, diametro 110, esterni verso il vano con relativa fodera in laterizio oppure in cartongesso.

La fognatura orizzontale sarà in PVC con sottofondo e rinfiacco dove necessario, con camerette di ispezione adeguate alle necessità, comprensivo di raccordi, deviazioni e quant'altro.

L'espulsione dei fumi avverrà mediante canne fumarie in acciaio inox dimensionate a norma di legge.

#### **Art. 12 – Sistemazioni esterne**

Vialetti pedonali e carrai in pavimentazione in autobloccanti.

Cancelli carrabili e pedonali saranno eseguiti in ferro a disegno semplice e verniciati. Recinzioni realizzate con rete metallica plastificata con fittoni fissati, in parte su terreno e in parte su muretta.

#### **Art. 13 – Richiesta modifiche**

La richiesta di modifiche o variazioni alle opere previste nel capitolato di vendita, dovranno essere effettuate in tempo utile ed esclusivamente per iscritto. Le eventuali maggiori spese dovranno essere liquidate all'ordine alla Parte Promittente o a chi da esso indicato.

#### **Art. 14 – Annotazioni ed avvertenze**

Sono tollerabili le piccole imperfezioni quali piccole cavillature degli intonaci soprattutto in corrispondenza dei giunti dei cementi armati o delle pareti e ciò a causa degli inevitabili assestamenti della struttura.

Letto confermato e sottoscritto per accettazione.

Parma, li

Parte Venditrice

Parte acquirente

-----

-----