

**COMUNE DI PARMA**  
**LOCALITA' VIGHEFFIO**



**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

## **Art. 1 – Descrizione Generale**

Nella cura dell'intervento saranno realizzate quattro unità abitative con giardino privato e ingresso indipendente.

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

Verranno edificate secondo le vigenti normative ed eseguite secondo i calcoli strutturali predisposti dall'Ing. calcolatore Andrea Boni.  
Sistema costruttivo per murature in elevazione in Poroton.  
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.16 oppure con materassino di lana di roccia di cm.16, manto di copertura in coppi di laterizio.  
Canala di gronda, converse e frontalini 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 eventualmente le 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.  
- 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: 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 campionatura che verrà messa a disposizione dalla società venditrice presso l'esposizione del rivenditore preventivamente indicato.

### **ZOCCOLINI**

Zoccolino battiscopa coordinato con i pavimenti per tutti i vani interni le cui pareti non risulteranno rivestite da piastrelle.

## INTONACI - TINTEGGI

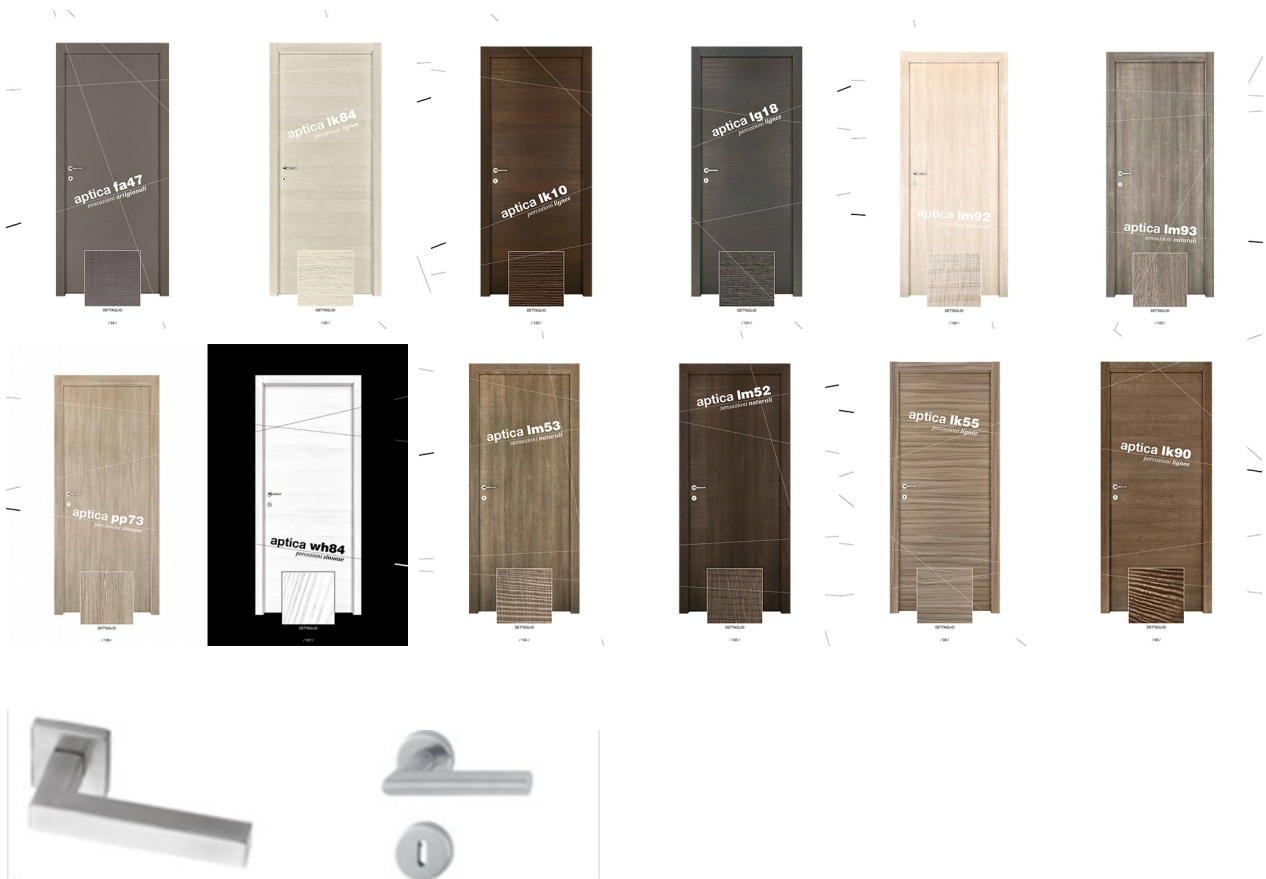
Intonaco in premiscelato rifinito al civile o a scagliola per tutte le murature in laterizio all'interno degli alloggi mentre le pareti in polistirene saranno rivestite con sistemi a secco mediante utilizzo di lastre di gesso (spessore 12,5 mm).  
Tinteggio a tempera a 2 mani di colore bianco o a tinte tenui.

### Art. 6 – Serramenti

- Telai a vetri per finestre e porte-finestre in pvc pesante stampato sbiancato di colore bianco o grigio chiaro oppure altro scelto dalla D.A., montati su falsotelaio in lamiera o legno, completi di vetri camera e ferramenta d'uso.
  - Scuretti esterni in alluminio, 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.
- A seconda del clima acustico della zona e dai parametri imposti da A.R.P.A è possibile che vengano utilizzati materiali con maggior abbattimento acustico tipo pvc o alluminio

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 ed altri colori, collezione Aptica, complete di maniglie modello Quadra o similari e serrature cromosatiniate.



- Portoni basculanti delle singole autorimesse in lamiera di acciaio verniciate a fuoco.

## Art. 7 – Opere in ferro

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

## Art. 8 – Impianto elettrico

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



Composizione impianto delle singole unità:

### Soggiorno/Pranzo:

- n° 1 punto luce deviato
- n° 1 punto luce semplice
- n° 3 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/Cantina:

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

### Lavanderia:

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

### Bagno:

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

### Locali sottotetto:

- n° 1 punto luce invertito
- n° 4 prese 10A/16A
- n° 1 predisposizione TV
- n° 1 predisposizione Telefono
- n° 1 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 . Caldaia del tipo " Ibrido" gas/pompa di calore.

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. Ne 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 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.

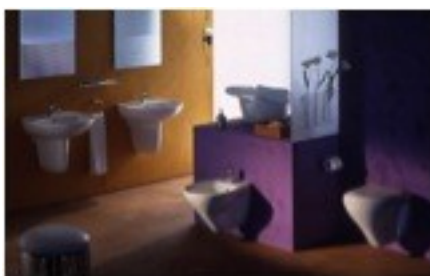
### **BAGNO**

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

- n° 1 piatto doccia 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 bianco completo di miscelatore monocomando e scarico a saltarello.
- n° 1 bidet in bianco completo di miscelatore monocomando e scarico a saltarello.
- n° 1 vaso in bianco completo di sedile in PVC bianco.

### **BAGNO SECONDARIO/LAVANDERIA**

- n° 1 lavabo in bianco completo di miscelatore monocomando e scarico a saltarello.
- n° 1 vaso in bianco completo di sedile in PVC
- n° 1 piatto doccia cm 70x90 completo di soffione, miscelatore monocomando e piletta sifoidale.
- n° 1 attacco e scarico per lavatrice.



I miscelatori saranno della ditta Painsi 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, stradello carrabile comune d'accesso in Binder bituminoso.

Cancelli carrabili e pedonali 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.

Letto confermato e sottoscritto per accettazione.

Parma, li

Parte Venditrice

Parte acquirente

-----

-----