

## Capitolato Delle Opere

Allegato " C " al Compromesso di Vendita tra: e **DE SI MER. srl e Cardinali Tiziana** \_\_\_\_\_

Il presente Capitolato ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere necessarie per la costruzione di un complesso residenziale da edificarsi nel Comune di \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_

Il complesso sarà costituito da costruzioni tipo "a schiera" disposte su più corpi con piano terra e piano primo come da progetto esecutivo. I lavori saranno eseguiti secondo le prescrizioni contenute nel presente Capitolato, i particolari di progetto ed i calcoli redatti dal Direttore dei Lavori. I lavori che formano l'oggetto del presente Capitolato comprendono tutte le opere, mezzi d'opera, materiali, manodopera ed ogni altro onere necessario per consegnare l'opera finita a regola d'arte e perfettamente funzionante.

### DESCRIZIONE DELLE OPERE

#### **1 ) Movimenti terra e scavi**

**A-** gli scavi di sbancamento saranno eseguiti in terreno di qualsiasi natura e consistenza, e con mezzi adeguati secondo le esigenze costruttive e secondo le quote di progetto.

**B-** gli scavi di fondazione saranno di larghezza e profondità tale da garantire staticamente la costruzione in relazione alla natura del terreno. Di norma saranno delle dimensioni di cm 40x50, salvo diverse disposizioni della D.L.

**C-** il materiale scavato sarà trasportato a discarica od usato dall'impresa per eventuali rilevamenti, riempimenti etc.

#### **2) Fondazioni**

Saranno realizzate alla quota impostata dalle esigenze statiche, nonché da quelle previste in progetto, e potranno essere realizzate all'interno delle trincee di scavo, nonché fuori terra entro casseri d'armatura. Saranno armate con ferri come indicato dalla D.L. su eventuale strato di magrone opportunamente livellato. Saranno gettati con calcestruzzo dosato a q.li 2,5 di cemento.

#### **3) Muratura contenimento vespaio**

Muratura contenimento vespaio eseguito di cls da cm 25 x 20 x 40 posti di coltello e legati con malta cementizia.

#### **4) Vespaio**

Vespaio eseguito con pietrame secco assestato a mano a partire dal piano di campagna o dagli scavi di sbancamento, compreso spianamento superiore eseguito con materiale minuto. Messa in opera, sotto traccia, di tubazioni per impianti. Rete elettrosaldata per tutta la superficie della costruzione.

#### **5) Massetti**

Getto di cls di cemento dosato a q.li 2,5 dello spessore min. di cm 10 per massetto su vespaio, opportunamente livellato secondo l'armatura perimetrale messa in opera.

#### **6) Muratura in elevazione**

Strato di materiale isolante tra il massetto e la muratura in elevazione, tipo poliestere da 4 stesa a caldo previa mano di Primer o similare. Muratura in elevazione eseguita in blocchi cementizi da 25 x19,5x49,5 posti di coltello e legati con malta cementizia " termica ". E' compreso l'onere per la formazione di architravi etc. e successiva " rifodera " interna con pannello coibente in polistirene o similare, da almeno 20 mm e successiva parete in forati da 8 mm. Il tutto atto a garantire la stabilità termica in base al parametro termico della zona.

#### **7) Pilastri**

I pilastri delle verande potranno essere in granito grezzo o rivestiti in pietra di campagna oppure in muratura spiombati, o non a seconda di quanto risulta dal progetto.

**DE.SI.MER. S.r.l.**

IMPRESA DI COSTRUZIONI  
Fraz. Nuditta - 08020 BUDONI (NU)  
C.F. e P. Iva 01 258880911

### **8) Solai**

Solaio di calpestio in piano del tipo misto in laterizi e travetti prefabbricati con pignatte H = 16+4 posti ad interasse di cm. 50 Getto di cls per la sigillatura delle nervature. Solaio di copertura inclinato in legno multistrato di abete e caldaia superiore dello spessore di cm 4.

E' compreso l'onere per la predisposizione di sottostante impalcatura provvisoria, e la sua rimozione dopo periodo normale di fermo.

E' compreso l'onere di travi a spessore o ribassate, previste in progetto, o che comunque vengano richieste dal DL

### **9) Isolamenti e impermeabilizzazioni**

Isolamento solai primo piano eseguiti con una mano di Primer o similari, guaina da mm. 4 di poliestere ardesiato applicato a fiamma. Successiva coibentazione termica in pannelli polistirene o similare. manto impermeabile applicato a fiamma.

### **10) Manto di tegole**

Manto di tegole curve del tipo Invecchiato più sporgenze anche in granito (se il progetto lo prevede) murate e stuccate con malta bastarda, compresa sigillatura dei colmi e quanto altro occorre.

### **11) Tramezzi**

Tramezzi interni in forati da cm 8x15x30 posti di coltello e legati con malta cementizia. Con gli stessi forati e con le stesse modalità saranno realizzati, ove il progetto non preveda diversamente, i muretti delle scale e delle verande.

### **12) Impianto idrico**

Impianto idrico eseguito sotto traccia e posa di tubazione del tipo Multistrato con centralina per l'acqua e tubazione tipo Nicol o similari per gli scarichi, compreso onere di tracce, idraulico, muratura impianti, pezzi speciali e quanto altro occorre per dare l'opera finita in ogni sua parte, secondo norme, ed in modo da alimentare un bagno, con piatto doccia, lavabo, bidet, water e un punto lavatrice, ed un angolo cottura compreso un eventuale punto lavastoviglie.

### **13) Impianto elettrico**

Impianto elettrico per abitazione costruito a norma del D.P.R 547/1955 e la Legge 46/90 eseguito sotto traccia, con conduttori adeguati infilati in guaine di Polivinile, compreso onere di tracce, muratore, elettricista e quanto altro occorre per dare l'opera completamente finita. Frutti della Ticino o similari di buona qualità. Doppia linea per luci, e prese per angolo cottura E' compreso l'onere di salvavita, nonché della messa a terra e quanto altro secondo norme CEI . Massimo 35 punti luce tra prese e interruttori ecc..

### **14) Impianto gas**

Impianto di alimentazione gas in tubo di rame S-12 rivestito in PVC o similare compresa nicchia porta bombola compreso sportello di chiusura nicchia.

### **15) Impianto TV**

Predisposizione impianto TV (1 punto) con cavo coassiale dentro tubo corrugato del diametro di mm 16 con scatole portafrutto con presa TV.

### **16) Soglie e davanzali**

Soglie e davanzali in granito da cm 3 per tutta la larghezza e lunghezza delle aperture se non diversamente previsto dal progetto.

### **17) Intonaci**

Intonaci interni tipo civile o del tipo lisciato a cazzuola o paletta americana.

### **18) Intonaci esterni**

Intonaci esterni del tipo civile o lisciato a cazzuola o del tipo graffiato realizzato sia con malta precolorata, o da pitturare, compreso onere di ponteggi e quanto altro occorre.

### **19) Rivestimenti**

Rivestimenti bagni con piastrelle di buona qualità in ceramica da cm 20 x 20 o similari, per un'altezza min. di m 1.70 messe in opera con colla e boiaccia di stucco al quarzo e posizionate a scelta (la scelta del posizionamento dovrà essere effettuata per iscritto).

Rivestimento angolo cottura con piastrelle di buona qualità da cm 20 x 20 o similari, messi in opera con colla, e stuccate con quarzo, per un'altezza di m 1.70 e posizionate a scelta (la scelta del posizionamento dovrà essere effettuata per iscritto). Il prezzo massimo del materiale sarà di 10,00 €/Mq escluso pezzi speciali come greche e decori vari.

### **20) Pavimentazioni**

Pavimentazioni interne in gres delle dimensioni di cm 30 x 30 o similari poste sul letto di malta, o posate a colla, stuccate e posizionate a scelta (la scelta del posizionamento dovrà essere effettuata per iscritto). Pavimentazione verande in gres delle dimensioni di cm 30 x 30, con modalità di posa come sopra. Il prezzo massimo del materiale sarà di 10,00 €/Mq

### **21) Apparecchi sanitari**

Per ciascun bagno verranno installati un piatto doccia, un lavabo, un water ed un bidet in vetrochina bianca della Ideal Standard o similari del tipo sospeso di media qualità, con miscelatori compreso un attacco per lavatrice. Il tutto completo di cassetta Pucci e copri water.

### **22) Tinteggiatura**

Tinteggiatura interna con due mani di tempera.

Tinteggiatura esterna con due mani di quarzo plastico con colori scelti nella gamma cromatica delle terre.

### **23) Infissi**

Infissi esterni del tipo in "Alluminio effetto legno" , con persiane all'esterno. Infissi interni in legno.

Per le finestre e portafinestre, ove previsto dal progetto, portafinestra scorrevole a vista, con dimensioni come da progetto. Le persiane saranno fornite di ferri a salto e chiusura a spagnoletta.

Le porte e le porte finestre saranno con regolare chiusura, saranno forniti di vetri con vetrocamera 6/20/6 e guarnizioni, maniglie, controcasse, coprifili ed ogni altro onere occorrente per dare l'opera completamente finita a regola d'arte.

Porte interne in Pino di Svezia con doppio pannello o lisce, finite con due mani di impregnante, e completa di ferramenta di attacco e chiusura, controcasse, coprifili e quanto altro occorre.

### **24) Battiscopa**

Battiscopa interno in ceramica con colori adeguati alla pavimentazione, messi in opera con colla e opportunamente stuccati.

### **25) Pietra a vista**

Per quanto previsto dal Progetto, rivestimento pareti esterne eseguito con granito di cava tipo San Giacomo o pietra di campagna, a vista legata con malta cementizia, con formazioni di angoli, archi e architravi in granito lavorato a mano a "Mezza punta" dove previsti dal Progetto.

Prima della posa del rivestimento le pareti dovranno essere opportunamente isolate all'esterno con due mani di prodotto impermeabilizzante tipo Primer e guaina di catrame posata a caldo di mm. 4, su previa lisciatura di cemento.

## **26) Ringhiere e Inferriate**

Ringhiere e inferriate delle finestre bagni ,ove previsto dal progetto, in ferro verniciato.

## **27) Fognatura**

Impianto fognario da collegarsi alla fognatura comunale, eseguito in P. V .C, rosso di dimensioni adeguate con sifone a V ispezionabile dall'esterno della costruzione.

## **28) Sistemazioni esterne**

-Allacciamenti alla rete idrica comunale con tubazione in polietilene di diametro adeguato, compresa formazione di nicchia porta contatore, saracinesca, valvola di ritegno, etc.

-Recinzione giardini confinanti con parcheggi e confinanti o strade con muretti in blocchi di calcestruzzo intonacati e successivamente pitturati per un'altezza di cm 90 circa

-Collegamento impianto elettrico dalla costruzione fino alla nicchia porta contatore. compresa messa in opera di apposita cassetta fornita dall'Enel.

-Realizzazione punto acqua nell' eventuale giardino compreso di rubinetto.

-Sistemazioni delle aree di pertinenza mediante riporto di terreno.

## **29) Illuminazioni esterne**

Illuminazione esterna a terra con almeno 1 punto luce per ogni eventuale giardinetto.

Il presente capitolato è composto da n° 4 pagine dattiloscritte.

## **DE.SI.MER. S.r.l.**

IMPRESA DI COSTRUZIONI  
Fraz. Nuditta - 08020 BUDONI (NU)  
C.F. e P. Iva 01 258880911