



FARCASA^{S.R.L}

SVILUPPO IMMOBILIARE

PREVENTIVO.	N.		SIG/RA.
OGGETTO:	CAPITOLATO GENERALE PER OPERE DI CIVILE ABITAZIONE.		
Data:			
N	DESCRIZIONE LAVORO		

- > Le opere sono conteggiate nella loro consistenza dalla tavola grafica allegata alla presente.

Sono a carico della Proprietà':

- > La relazione del P.S.C (piano sicurezza e coordinamento) in fase di progettazione e in fase di esecuzione la verniciatura di inferriate e cancelli.
Dovranno essere fornito in cantiere acqua pulita ed energia elettrica.

Sono a carico dell' Impresa :

- > Il P.O.S (Piano Operativo Sicurezza), PIMUS (Piano di montaggio, smontaggio uso e mantenimento punteggio), Servizi igienici da cantiere.Progettazione impianto sanitario, progettazione impianto riscaldamento a pavimento, progettazione impianto elettrico, progettazione calcolo strutturale e rilascio certificazione energetica da tecnico abilitato.
- > Verranno forniti tinteggiati la struttura lignea del tetto con due mani di impregnante antitarlo sulle parti a vista esterne.

OPERE DI ALLESTIMENTO CANTIERE:

- 1 **Realizzazione impianto da cantiere** comprensivo di recinzione con rete metallica, posa baracche per deposito attrezzi, baracche spogliatoio ,Wc chimico, posizionamento gru, muletti elevatore ecc.



OPERE DI SBANCAMENTO SCAVI , FONDAZIONI E CANTINE:

- 2 **Scavo di sbancamento** e reinterri su tutta la superficie da costruire, tenendo in considerazione pendenze di legge occorrenti per i vari lavori di ultimazione muri esterni, con materiale di risulta depositato in cantiere.
- 3 **Opere di getto magrone**, per la realizzazione del piano di posa del dado di fondazione con un getto in opera di CLS RCK 200 S4 CX1 D 0,35 , effettuato in un' unica soluzione.
- 4 **Opere di getto dado di fondazione** realizzata con un getto in opera di CLS RCK 300 S4 CX1 D 0,32 , e ferro di armatura come da specifiche tecniche.
- 5 **Opere di formazione vespaio**, areato con elementi igloo h 40 per fondazione cantina o box esterni.
- 6 **Fornitura e posa in opera solaio isolato per vespaio**, formato da elemento tralicciato e isolato, SOLAIO ISOLATO H 20+5 di CLS, PRESTAZIONI TERMICHE W/MQK 0,21, 4 BAU F8/10/6 mod TR2 - portata 450 kg/mq Per luce fino a m 4,60, per solaio piano di calpestio compreso di rete elettrosaldata 20x20 D5, con soletta superiore in calcestruzzo Rck 300 Kg/Cmq. Con elaborati tecnici.
- 7 **Opere di formazione areazioni** per vespaio areato.
- 8 **Realizzazione di opere di muro di cantina**, realizzate in doppia lastra di cemento armato fornitura posa e getto .
- 9 **Realizzazione di opere di scala di cantina**, realizzate in cemento armato fornitura posa e getto .
- 10 **Realizzazione di fori di illuminazione cantine**. In cemento armato con grigliato in acciaio
- 11 **Formazione di guaine impermeabili** armata in doppia mano per muri cantina e dado di fondazione.
- 12 **Formazione drenaggi** al piede della fondazione, con tubo forato. Rivestito di tessuto non tessuto per parti contro terra.
- 13 **Riempimento dato di fondazione e muri cantina** fino al piano del marciapiede, di frantumato di recupero, rullato e costipato.



OPERE DI MURI, SOLAI, TETTO E CANALI:

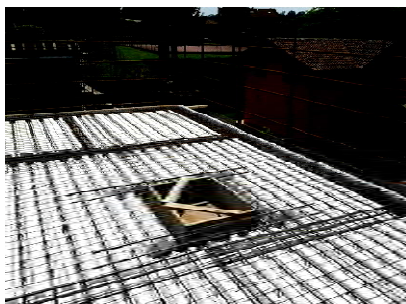
- 14 **Fornitura e posa in opera solaio Piano Terra ,Piano Primo e Sotto Setto**, formato da elemento tralicciato e isolato, SOLAIO ISOLATO H 20+5 di CLS, PRESTAZIONI TERMICHE W/MQK 0,21, 4 BAU F8/10/6 mod TR2 - portata 450 kg/mq Per luce fino a m 4,60, per solaio piano di calpestio compreso di rete elettrosaldata 20x20 D6, con soletta superiore in calcestruzzo RcK 300 Kg/Cmq. Con elaborati tecnici.

- 15 **Oper di formazione muri perimetrali in Climablok per ABITAZIONE**, parete in elevazione in calcestruzzo, armato e non, dello spessore totale, al netto delle finiture esterne, di 35,10 cm, realizzata con un getto in opera di CLS RCK 300 S4 CX1 D 0,16, effettuato in un' unica soluzione (generalmente fino all'altezza di 3,00 mt), dello spessore di 19,2 cm in una cassetta autoportante che resterà come elemento isolante della parete stessa conferendole un valore di trasmittanza U pari a 0,18 W/mqK (costante nel tempo). La cassetta sarà formata da elementi cassetta modulari, di altezza 40 cm, costituiti da due lastre di spessore: parte esterna 9,5 parte interna 6,4, distanziate da staffe in polipropilene inglobate nel polistirene in fase di stampaggio. I casseri saranno montati a secco fino ad altezza di piano. Contemporaneamente al montaggio dei casseri saranno posati i ferri d' armatura orizzontali e verticali.
(Calcolati da ing. abilitato secondo tipo di struttura).

- 16 **Formazione tetto di copertura** comprensivo di grossa e piccola orditura in legname lamellare per travi e travetti, Sezione indicativa da progettare, con manto di copertura in tegole di laterizio tipo portoghesi antiche, listelli di abete, colmi sigillatura e fissaggio, completamente perlinato in gronda mm 15, in, guaina traspirante, compresa verniciatura ed impregnatura del legname
(Calcolati da ing. abilitato secondo tipo di struttura).

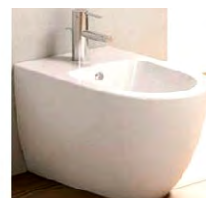
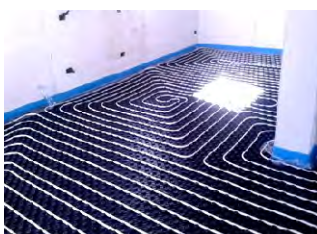
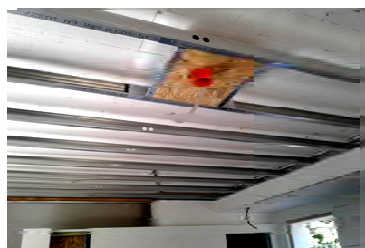
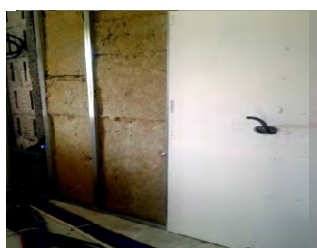
- 17 **Fornitura e posa in opera linea vite anticaduta.**

- 18 **Fornitura e posa in opera di canali, scoselline e pluviali** in alluminio preverniciato 8/10, sviluppo medio cm 50, compressivi di cicogne, tiranti sigillatura dei giunti e quanto altro necessario.



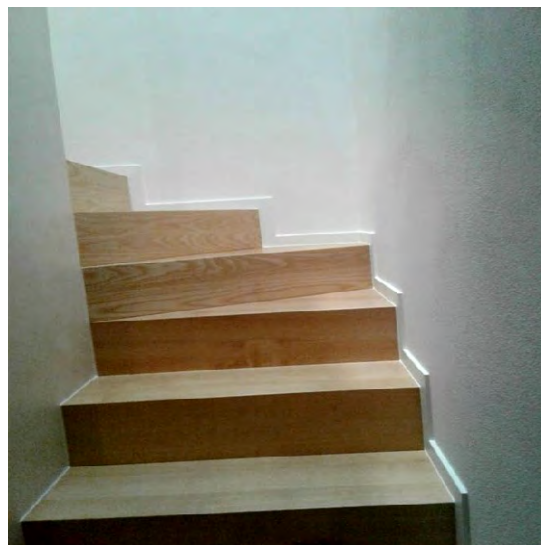
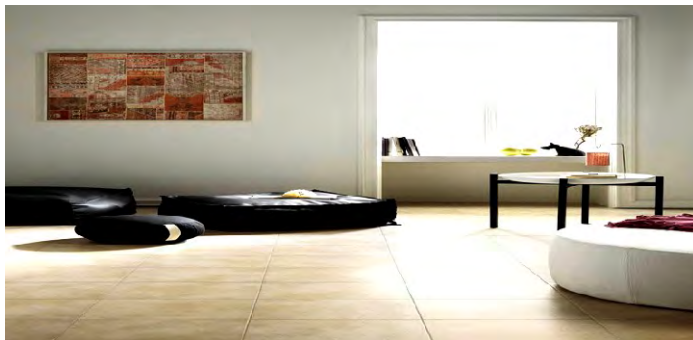
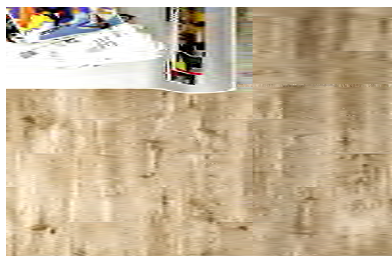
OPERE INTERNE, FINITURE ABITAZIONE E IMPIANTI:

- 19 **Fornitura e posa di soglie sp. cm 3, e davanzali sp cm 3** in serizzo grigio o similari copreso di gocciolatoio.
- 20 **Opere di rasatura facciata esterna** con rete in fibra di vetro e finitura colorata con acrilossilossanico con antialga per esterni tinta da definire.
- 21 **Formazione divisori interni e contropareti** eseguiti con lastra singola fibrorinforzata Gypsolignum mm 15 accoppiata lana di roccia cm 4, eseguita in telaio metallico mm 70, ed un solo foglio di cartongesso cm 1,25 per il **controsoffitto** con strutture metalliche complete di guide montanti e viteria e lastre idro per bagni e cucine
- 22 **Formazione impianto elettrico abitazione** comprensivo di assistenza muraria, con fornitura di frutti e placche della ditta B.ticino serie Living Light, in numero Massimo di 50 frutti comprensivi di prese, interruttori, prese telecom, prese tv ecc, è esclusa la posa di antenna per televisione, l' impianto citofonico verrà realizzato con posa di punto chiamata esterno e punto risposta interno. Eventuali frutti in aggiunta a quanto sopra stabilito verranno contabilizzati per € 50,00 cadauno
- 23 **Formazione impianto idrico sanitario** completo di ceramiche e rubinetterie, impianto con tubazione multistrato , per cucine e bagni, compreso assistenze murarie composto da bagni con lavabo, vater, bidet e vasca a P.T, e lavabo, vater, bidet doccia 80x80 al P.P, mod. filo muro filo pavimento, con esclusione attacchi cucina per lavello e lavastoviglie, attacco per lavatrice e lavatoio, Verrà lasciato un punto acqua per l' esterno.
- 24 **Formazione impianto termosanitario**, comprensivo di assistenze murarie, composto da pompa di calore aria/acqua ad alimentazione elettrica tipo Emmeti serie Mirai SMI , con accumulo da 150 lt, potenza utile 6,00Kw , impianto a pannello radiante a pavimento. Il numero delle serpentine radianti verrà stabilito dall' installatore.
L' alimentazione del piano di cottura sarà elettrico.
- 25 **Fornitura e posa impianto fotovoltaico** sulla copertura, per circa 3,0 Kw di potenza .



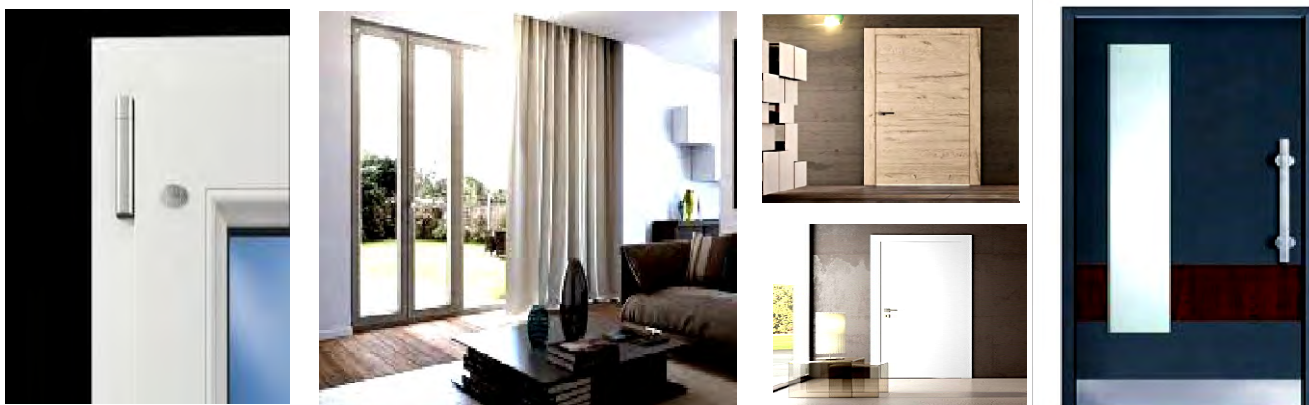
OPERE DI PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

- 26 **Fornitura e posa di sottofondo** di cemento cellulare o sabbia e cemento alleggerito aggregato sughero con cemento dosato a 250kg/mc, per riempimento impianti e messa in quota per sottofondo, fornitura e posa in opera di massetto **TECNICO** autolivellante spessore cm 5 (3 cm sopra la parte piu' alta del pannello bugnato) o sabbia e cemento, (6 cm sopra la parte piu' alta del pannello bugnato) posato su riscaldamento a pavimento e formazione di sottofondo tirato a fratazzo fine per marciapiedi.
- 27 **Opere di rivestimento ceramico bagni e cucina** (per cucine in un massimo di 5 mq), in gresporcellanato smaltato prima scelta, da scegliersi almeno tre campioni presso il nostro rivenditore.
- 28 **Opere di pavimentazione abitazione** , in gres porcellanato smaltato prima scelta, da scegliersi tra almeno tre campioni presso il nostro rivenditore.
- 29 **Opere di pavimentazione marciapiedi** tipo casalonga serie ardesia 15x30 con zoccolo eseguito con la stessa piastrella scelta, da scegliersi tra almeno tre campioni presso il nostro rivenditore.
- 30 **Fornitura e posa di battiscopa** in legno per abitazione.
- 31 **Taglio pavimento** con l' applicazione di silicone in tinta fughe per dilatazione pavimento.
- 32 **Siliconatura tra pavimento e rivestimento** bagni per dilatazione pavimento.
- 33 **Fornitura e posa in opera** di doppia mano con rete di guaina bituminosa **mappelastic e mappelandel** su tutta la superficie del **marciapiede**.



OPERE DI PORTE INTERNE, FINESTRE, GELOSIE:

- 34 Fornitura e posa in opera di scala interna di collegamento tra piani terra e piani primi in piastrelle completo di assistenze per installazione.
- 35 Fornitura e posa di porte interne marca **TRIX mod GF01** in legno ad un anta battente e scorrevoli, come da disegno esecutivo, la tipologia e le caratteristiche delle porte interne sono in visione presso il rivenditore.
- 36 Fornitura e posa portoncino ingresso in alluminio, o pvc **NURITH MOD 2/B 1020X220** colore da definire. O in alternativa portoncino blindato **STARK MOD SURFACE**.
- 37 Fornitura e posa in opera serramenti in **PVC NURITH SERIE YOUNG** complete di vetro e di tutto la ferramenta occorrente con prestazioni termiche : trasmittanza $U_f=1,3 \text{ W/MqK}$, Camere 5, Guarnizioni 2 e colore da definire. Tutto come da disegno.
- 38 Fornitura e posa in opera persiane **NURITH SERIE GENUSJA STANDARD** in alluminio (alluminio con alette orientabili) o in alternativa in legno legno e colore da definire.
- 39 Assistenze per impianti elettrici, idrosanitari, termosanitari,
- 40 Fornitura e posa in opera di tubi per **esalazione cappa**, e tubi per **esalazione wc**.
- 41 Fornitura e posa di schiuma poliuretanica sotto tetto 8 cm .
- 42 Fornitura e posa di parapetti e balconi a disegno semplice
- 43 Fornitura e posa di scala interna in agglomerato di legno OSB alzata e pedata atta a ricevere gradini in legno o rivestimenti in gres porcellanato.
- 44 Fornitura e posa di scala a botola retrattile per ingresso sottotetto.



N.B.

Le opere sopra scritte ed elencate sono opere di capitolato generale, da adattare, modificare, o sostituire in base al cambiamento del capitolati dei nostri fornitori.