



Comune di Campobasso

OGGETTO:

CAPITOLATO D'APPALTO, Località Selvapiana Campobasso tre ville residenziali

COMMOTTEENTE: Ing. Enzo Palermo- arch. Giuliano Sammartino

Art. 1

L'appalto ha per oggetto la costruzione di un tre fabbricati residenziali agricoli, da ubicare su due lotti:

1) Lotto 1, riportato in Catasto al foglio n. 44, part.IIe 935-937-939-119-120, per n. due fabbricati;

2) Lotto 2, riportato in Catasto al foglio n. 44, part.IIe ½ di 938, per un fabbricato;

il tutto nel comune di Campobasso, in conformità dei progetti architettonici e strutturali redatti dall'arch. Giuliano Sammartino e l'ing. Enzo Palermo e delle eventuali varianti in corso d'opera sia architettoniche che strutturali che si dovessero rendere necessarie.

I fabbricati oggetto della presente vendita, sono così composti:

Fabbricato A-B-C

A) Piano interrato della superficie coperta di circa mq. 100,00, destinato a locale multiuso, garage e cantina;

B) Piano terra residenziale, comprendente soggiorno letto, cucina e bagno, e annessi agricoli, il tutto per una altezza utile di piano di mt. 2,70 e di porticato d'ingresso;

C) Piano sottotetto agibile e praticabile, della superficie coperta di circa mq. 80,00 ed altezza media mt. 2,00;

Il tutto come meglio definito nell'allegata pianta, sotto la lettera A, che ha valore esclusivamente per la definizione degli spazi interni.

Il fabbricato insiste su area privata di proprietà di superficie complessiva di circa mq. 1500, come evidenziato nella planimetria allegata.

La direzione lavori è affidata dall'appaltatore all'arch. Giuliano Sammartino e l'ing. Enzo Palermo.



CAPO II

Descrizione delle diverse categorie oggetto dell'appalto.

Art. 2 – SCAVO

Scavo generale di sbancamento a cielo aperto con trasporto a rifiuto dei materiali e loro opportuna sistemazione in cantiere.

Scavi parziali di fondazioni a sezione obbligata , con relativo trasporto a rifiuto dei materiali di risulta o loro opportuna sistemazione in cantiere.

Art. 3 – VESPAIO

Vespai di sottofondo in materiale misto di cava eseguito mediante fornitura e posa in opera di ghiaione naturale di varia pezzatura compreso sovrastante intasamento in ghiaia (cm. 1-2) e sabbione spessore cm. 3 per strade di accesso.

Impermeabilizzazione dei muri controterra con guaina bituminosa, in alternativa con l'applicazione del platoon oltre al collocamento di forati in laterizio, TNT e tubi drenanti per il deflusso delle acque.

Art. 4 – FONDAZIONI

Sono previste fondazioni dirette a graticcio di travi in c.a. ortogonali tra di loro del tipo e dimensioni risultanti dai calcoli statici

Art. 5 – STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Saranno in conglomerato cementizio armato con dimensioni e caratteristiche desumibili dai calcoli statici, nel rispetto della tipologia architettonica del progetto approvato e così come indicato nella relazione sui materiali allegata al deposito strutturale ai sensi della L.R. Molise 20/96 e successive m.i..

Art. 6 – TAMPONAMENTI

Le murature esterne saranno costituite da blocco termico di laterizio tipo "Alveolater" dello spessore di cm. 35, con isolamento dall'esterno a intonaco di malta cementizia spessore 2 cm. Rivestimento esterno murale a base di silicati posto a spatola.

Art. 7 – SOLAI

I solai saranno in latero-cemento a nervature parallele costituiti da travetti precompressi in c.a. di spessore come da calcoli statici.



Art. 8 – COPERTURA

La copertura isolata con pannelli tipo Roofmate TV da cm. 5, o lana di vetro da cm. 5 sarà del tipo ventilato, realizzata con distanziatori in listelli di legno e sovrastante manto di tegole alla canadese o similare, completo di grondaie e discendenti.

Art. 9 – SERRAMENTI ESTERNI/INTERNI

A – Serramenti a parete: infissi in alluminio a taglio termico con vetrocamera isolante termoacustica dello spessore minimo 4+14+4 mm, con persiane orientabili in alluminio di color verde compreso zanzariere a molla, porta di ingresso blindata da cm. 90x210 cm;

B – serramenti sulle falde inclinate di marca Velux o similari, con vetri camera termoisolanti 4+14+4;

C – cancello d'accesso al lotto ad apertura elettrica (scorrevole o ad apertura laterale) e cancelletto di ingresso pedonale completo di tutte le canalizzazioni ed opere murarie per la loro installazione.

D – porte interne in legno tamburato da scegliere su modelli o cataloghi indicati dall'appaltatore, ad esclusione di quelle del locale mansarda.

E – Porte garage: a saracinesca metallica del tipo rinforzato

Art. 10 – LAVORI INTERNI

Tutto quanto riportato nell'art. 10, non è necessariamente vincolante per le parti contraenti data la vasta possibilità di scelta nell'impiego dei materiali e degli articoli di arredo.

Pavimenti e rivestimenti

I pavimenti saranno in gres porcellanato su campioni da scegliere su campioni predisposti dall'appaltatore.

I pavimenti dei bagni e cucina saranno in piastrelle di monocottura di prima scelta, dimensioni variabili da 20x20 a 30x30 cm.

Il rivestimento delle pareti dei bagni e della cucina sarà in piastrelle di ceramica smaltata cm 20x20 di prima scelta per una altezza di mt. 2,00.

I pavimenti per esterni (balconi) saranno in gres antigelivo di piccola pezzatura.

Pavimentazioni e rivestimenti interni di tipo diverso saranno concordati nella tipologia e nei prezzi volta per volta.

I gradini delle scale interne saranno rivestiti in pietra naturale tipo Trani o travertino.

Le superfici pavimentate esterne saranno realizzate in blocchi di cemento pressato tipo betonelle, .

Tinteggiature.

La tinteggiatura di tutti gli ambienti interni sarà realizzata a tempera per i soffitti e idropittura per le pareti.

Apparecchi igienico sanitari. Saranno in vitreous china di colore bianco con rubinetteria di primaria marca (Ideal Standard, Zucchetti e simili) secondo i campioni predisposti dalla D.L.

Il bagno al piano interrato comprenderà: lavabo, bidet, e vaso con cassetta incassata.

Il bagno al piano terra comprenderà la pila lavare e l'attacco per lavatrice, mentre i rimanenti due bagni avranno invece lavabo su colonna, doccia, vaso con cassetta incassata e bidet. In uno dei due la doccia può essere sostituita dalla vasca.

In cucina sarà predisposto l'attacco per il lavello e per la lavastoviglie.

Tutti gli apparecchi idrosanitari saranno installati conformemente a quanto indicato sulle piante allegate.

Art. 11 –IMPIANTI

Impianto elettrico:

sarà realizzato sottotraccia, sfilabile, secondo le vigenti norme ENPI, e CEI con apparecchiature marca Vimar o simili a mascherina intercambiabile, con le seguenti caratteristiche:

L'impianto comprende un quadro generale a norma CEI dove oltre ad essere alloggiato l'interruttore differenziale (salvavita) saranno alloggiati gli interruttori generali per le varie linee.

Il quadro generale sarà posizionato in locale idoneo scelto dalla D.L. Il contatore ENEL sarà collocato all'esterno dell'area di proprietà nella stessa zona dove sarà posizionato il contatore gas (nicchie sul muro di cinta).

Impianto citofono:

L'impianto sarà realizzato in opportuno cavidotto con tubo corrugato nel giardino e sottotraccia nel fabbricato sarà completamente sfilabile, secondo le vigenti norme

L'apertura del cancello pedonale e del cancello carrabile sarà separata e gestibile dal quadro interno al fabbricato.

Impianto termico:

Sarà autonomo a gas metano con produzione di acqua calda per i quattro bagni e la cucina, adeguatamente dimensionato per le superfici da servire, costituito da caldaia a gas



tipo pensile, a tenuta stagna e tiraggio forzato, completa di bruciatore, organi di sicurezza, boiler incorporato in acciaio inox, collettore complanare in acciaio e valvole motorizzate di zona e accessori necessari per separare i vari piani ai fini del riscaldamento, elementi radianti in ghisa completi di valvole e detentori, rete di distribuzione in rame, rete di distribuzione di acqua calda sanitaria in polietilene.

L'impianto sarà dotato di cronotermostato programmabile.

E' prevista, inoltre, una canna fumaria che scaricherà i fumi di un eventuale caminetto a legna da realizzarsi su richiesta in locale e in posizione comunque, concordata con la D.L..

La rete di distribuzione sarà in rame, sottotraccia, opportunamente isolata con manicotti di materiale elastomerico di classe A e spessore in opera non inferiore a 1 cm, i pannelli radianti saranno in ghisa, la caldaia completa di tutte le apparecchiature a norma ENPI e ANCC sarà installata esternamente.

Impianto idrico:

Comprenderà i seguenti attacchi:

2 per la cucina (lavello e lavastoviglie) 4 per il bagno padronale, 4 per gli altri 3 bagni di servizio. Le tubazioni saranno in PEAD (polietilene ad alta densità).

Acqua sanitaria:

Saranno realizzati gli attacchi di acqua calda sanitaria dal boiler incorporato nella caldaia che avrà la doppia funzione di riscaldamento+acqua calda/solo acqua calda.

Le tubazioni per l'acqua di uso sanitaria saranno in PER (polietilene reticolato nero).

Comprenderà seguenti attacchi: 2 per la cucina, 3 per gli altri bagni.

Impianto telefonico:

L'impianto telefonico è costituito da n. 4 prese telefoniche da installare in ambienti a scelta del cliente.

Impianto televisivo

L'impianto televisivo è costituito da n. 4 prese TV da installare in ambienti a scelta del cliente con installazione di antenna satellitare.

Impianto gas:

L'impianto gas per uso domestico sarà realizzato in una unica colonna montante da installare esternamente al fabbricato, la medesima alimenterà l'alloggio tramite un contatore da installare in apposita nicchia con sportello in ferro da realizzarsi all'esterno dell'area di proprietà.



Saranno predisposte due prese di gas una per la cucina e una per la caldaia.

Fognatura:

Comprenderà gli scarichi usuali dei servizi e delle acque piovane del tetto. Gli scarichi interni saranno realizzati con tubazioni di PVC di diametro idoneo. I sifoni a pavimento saranno in PVC con tappo a vite in acciaio inox.

Per gli impianti sopra descritti si intendono comprese tutte le reti distributrici interne al fabbricato come gli allacciamenti dei tubi agli impianti pubblici esterni al fabbricato.

Art.12 – OPERE IN FERRO:

Si intendono, tutte le opere in ferro, quali ringhiere interne e di recinzione esterne, cancello pedonale e carrabile come da elaborati grafici facenti parte del progetto approvato e saranno di massima realizzate a semplici disegni con profilati normali, verniciate con mano di antiruggine e doppia mano di vernice allo smalto per opere in ferro.

Art.13 – SISTEMAZIONE ESTERNA.

Saranno realizzate tutte le opere esterne necessarie ad un agevole accesso all'alloggio, quali muretti in c.a., percorsi carrabili e vialetto di accesso alle abitazioni opportunamente pavimentati, per una superficie massima di mq. 100 con illuminazione esterna, muretti divisorii delle parti di proprietà.

Altre sistemazioni, quali eventuali scavi e rinterri, piantumazioni se richieste sono da concordarsi in fase successiva.

Letto, firmato e sottoscritto.

Campobasso, lì __/__/_____

La parte acquirente

La parte venditrice