- VILLA MONTE TONDO –

CAPITOLATO DEI LAVORI

Proprietà Agricola Monte Tondo S.r.l.
Cantiere in Olbia Località Monte Tondo Via Casagliana

1. STRUTTURA
   a. Struttura mista in CLS armato a norma di legge, così come da progetto e calcoli del Dott. Arch. Simone Muntone depositati presso il Genio Civile di Sassari, con pratica SUAP n. 15130 del 03.11.2016 riferimento codice pratica DST 2017-0047;
   b. Fondazioni costituite da un complesso di travi rovesce in c.a., platea eseguita su vespaio di pietra di cava;
   c. Opere in elevazione costituite da muratura portante in blocchi di c.l.s. con spessore pari a cm. 25;
   d. Solaio di copertura inclinato in latero-cemento (travetti prefabbricati e pignatte) spessore cm. 20+5, cordoli e travi in c.a.;

2. MURATURE, INTONACI, ISOLAMENTI, IMPERMEABILIZZAZIONI, TINTEGGIATURE
   a. Muratura portante, perimetrale spessore totale cm. 25+8+12+3, costituita da parete in blocchi di c.l.s. spessore cm. 25, strato di isolamento termico sp. cm. 8, realizzato mediante l'applicazione di doppio pannello in PSE D20 formato 100X50 spessore cm. 4 e parete esterna realizzata in blocchi di c.l.s. spessore cm. 12;
   b. Muratura di partizione interna realizzata in blocchi forati di laterizio tipo Alveolater Tramezza 8/25.
   c. Isolamento termico copertura realizzato mediante l'applicazione di doppio pannello in PSE D20 formato 100X50 spessore cm. 4 con soprastante caldana di protezione in cemento armata con rete metallica;
   d. Intonaci interni di sottofondo con malta premiscelata a base calce/cemento, fibrata con fibre minerali (conforme alle norme UNI EN 459 e UNI-EN 998-1), marca WEBER N2X e successiva finitura con intonaco WEBER tipo INTOPREM F2X (conforme alla norma UNI-EN 998-1) con finitura liscia;
   e. Intonaci esterni di sottofondo di malta premiscelata a base calce, fibrata con fibre minerali (conforme alle norme UNI EN 459 e UNI-EN 998-1), marca WEBER tipo MALTOPREM;
   f. Impermeabilizzazione copertura con spalmatura a caldo e successiva applicazione di guaina tipo MINERAL SIRIO in Poliestere ardesiata rossa spessore mm. 4,5;
   g. Impermeabilizzazione canali con due spalmature a caldo e successiva applicazione di guaina dello spessore di mm. 4,0 e successiva sovrapposizione con guaina tipo MINERAL SIRIO in Poliestere ardesiata rossa spessore mm. 4,5;
   h. Tinteggiatura interna eseguita con pittura semi-lavabile per interni di colore bianco;
   i. Tinteggiatura esterna eseguita con pittura al quarzo di colore bianco;

3. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
   a. Pavimentazione unità residenziale in piastrelle di ceramica del tipo monocottura o di gres porcellanato, delle dimensioni di cm.30x30/40x40/45x45 I^a^ scelta, prezzo di listino € 25,00 al mq., a scelta del cliente su campionatura proposta dalla Soc. Costruttrice;
   b. Pavimentazione e rivestimento bagni fino ad un'altezza massima di mt. 1,40, I^a^ scelta, in piastrelle di ceramica del tipo bicottura o di gres porcellanato cm.10x10/20x20/20x25/20x30, prezzo di listino € 25,00 al mq., a scelta del cliente su campionatura proposta dalla Soc. Costruttrice;
   c. Rivestimento cucine altezza massima mt. 0,80, per la superficie a vista, fronte parete elettrodomestici, I^a^ scelta, in piastrelle di ceramica del tipo bicottura cm.10x10/20X20/20X25/20X30, prezzo di listino € 25,00 al mq., a scelta del cliente su campionatura proposta dalla Soc. Costruttrice;
   d. Battiscopa interno in ceramica o gres porcellanato, prezzo di listino € 7,00 al ml., a scelta del cliente su campionatura proposta dalla Soc. Costruttrice;
   e. Pavimentazione verande esterne in cotto fatto a mano formato cm. 25X50;
   f. Battiscopa esterno e rivestimento di tutto il perimetro dell'immobile in cotto fatto a mano;
   g. Soglie e davanzali in granito di San Giacomo dello spessore di cm. 5 lavorato a bocciarda;
   h. Manto di copertura con tegole tipo coppo sardo invecchiato ocra "VARDANEGA" e tegola rossa "VARDANEGA" e rifinitura sottogronda con Genoise a doppia fila.

4. SANITARI E RUBINETTERIE
   a. Sanitari IDEAL STANDARD serie "Tesi design" a terra e lavabo "tesi design" con semicolonna;
   b. Rubinetteria IDEAL STANDARD, serie "Ceraplan 2";

5. INFISSI E STRUTTURE IN LEGNO
   a. Portoncino di ingresso ad un anta, su progetto del D.L., in castagno verniciato, completo di serratura Sekurtop, guarnizione perimetrale Deventer sul telaio, coprifili interni ed esterni, maniglia interna in ottone, cilindro Scudo 5000 cifrato anti intrusione, bandelle e/o cerniere, maniglione esterno in ferro tipo Metalstyle;
   b. Infissi esterni (tipo monoblocco e non): Finestre, Porte finestre in legno massello di mogano Meranti di prima scelta sp. finito mm. 68 con guarnizione perimetrale Deventer e con vetrocamera Climaplus Saint-Gobain basso emissivo, delle dimensioni di mm. 4/15/4 le prime e 6-7/15/6-7 le seconde, con garanzia di 10 anni. Ferramenta Maico a più punti di chiusura, maniglie e cerniere in ottone e cerniere tropicalizzate;
   c. Portellone dogato, verticale sull'esterno, con telaietto interno a contorno del perimetro con spessore finito di mm. 44 completo di spagnoletta a scatto e bandelle diritte in ottone, il tutto a scelta della D.L.;
   d. Infissi scorrevoli sovrapposti a due ante di cui una fissa in legno massello di mogano Dark Red Meranti di prima scelta con vetrocamera mm. 6/7+15+6/7 del tipo senza persiana, apparecchiatura alzante AGB kg. 300 e maniglione singolo in ottone;
   e. Porte interne di tipo a battente e/o scrigno in legno massello di mogano meranti con due pannelli impiallacciati, e complete di guarnizione perimetrale, coprifili interni ed esterni. Maniglie e cerniere in ottone, prezzo di listino € 500,00 cadauna. Il tutto a scelta della Direzione Lavori;
   f. Verande esterne con struttura principale in travi di castagno cm. 20X25 e cm. 20X20 e orditura secondaria in travicelli di castagno cm. 12X12. Copertura verande con doppio strato di canne con interposta ondulina trasparente;

6. IMPIANTI
   a. Impianto elettrico a norma di legge, apparecchiature BITICINO serie "Matix". Il tutto a scelta della Direzione Lavori;
   b. Impianto TV in tutte le camere con predisposizione (solo canalizzazione) per impianto satellitare, compreso un punto Sat nel soggiorno;
   c. Impianto telefonico (canalizzazione) in tutte le camere;
   d. Impianto idrico, a norma di legge realizzato con tubazione in multistrato Ø 20 e 26, con serbatoio di riserva da interro tipo prefabbricato in CLS ubicato nel resede esterno con chiusino in quota di calpestio e pompa di sollevamento;
   e. Impianto di scarico fognario realizzato con tubazioni marca Stelbi M-F Ø 110 3 mt. spessore 5" per sistemi di scarico sino alla fossa Imhoff;
   f. Impianto di riscaldamento autonomo a gas con serbatoio autonomo, tubazione in multistrato rivestito a norma CE diametro Ø 16 o Ø 20, caldaia incassata nella muratura perimetrale collegata alla tubazione di scarico delle condense realizzata in Pvc Ø 32, per produzione di acqua calda e radiatori in alluminio per riscaldamento ambienti;
   g. Predisposizione per impianto di climatizzazione con sistemi monosplit e multisplit completa di tubazioni in rame coibentato da 60-10 e 60-12, tubazione di scarico delle condenze in Pvc Ø 32;
   h. Impianto citofono Bticino;
   i. Lampade esterne mono o bidirezionali;

7. OPERE IN FERRO E FINITURE ESTERNE
   a. Cancello d'ingresso carraio a due ante, elettrificato, realizzato in lamiera di acciaio corten con incisioni retroilluminate, comandato a distanza per delimitazione area a parcheggio, il tutto a scelta della D.L.;
   b. Le sistemazioni esterne comprendono: la recinzione perimetrale in parte in muratura di pietra locale ed in parte in rete metallica, i monoliti di ingresso, la pavimentazione, le aiuole, i vialetti, le piantumazioni esistenti allo stato attuale con materiali a scelta della Direzione Lavori.

Tutte le voci contenute nei punti da 1 a 7 sono comprese nel prezzo. Il prezzo di listino viene individuato, come riferimento, al solo fine di definire la qualità dei materiali o delle opere menzionate.
E' facoltà, esclusiva, della promettente venditrice, su richiesta della parte acquirente, accettare eventuali variazioni, forniture dirette e/o scorpori.

Questi ultimi, se accettati, saranno riconosciuti e computati alla parte promettente acquirente al costo netto, indicato con una detrazione pari al 50% (esempio caso di scorporo: Pavimento in gres porcellanato con prezzo di listino di €/mq. 25,00 – 50% = importo riconosciuto dalla parte venditrice €/mq. 12,50). In ogni modo, qualunque richiesta, dovrà pervenire alla Agricola Monte Tondo S.r.l. nel periodo antecedente l'ordine di acquisto di quanto già stabilito con il presente capitolato.
La Agricola Monte Tondo S.r.l. allo scopo di migliorare la propria produzione si riserva la possibilità di variare in ogni momento e senza preavviso le caratteristiche di alcuni materiali.

La promettente venditrice
(Agricola Monte Tondo *S.r.l.*)

_____

La promettente acquirente

_____

- VILLA MONTE TONDO –

EXTRA CAPITOLATO

Proprietà Agricola Monte Tondo S.r.l.
Cantiere in Olbia Località Monte Tondo Via Casagliana

Realizzazione di piscina completa come da progetto esecutivo approvato, delle dimensioni di ingombro massime di mt. 10,10 X 5,10, a sfioro totale con profondità variabile da mt. 1,20 a mt 1,60, adiacente locale tecnico interrato e area solarium della dimensione di mt. 5,60 X 6,30

1. STRUTTURA
   a. Struttura piscina e locale tecnico in CLS armato a norma di legge;
   b. Solaio di copertura del locale tecnico in latero-cemento (travetti prefabbricati e pignatte) spessore cm. 20+5, cordoli e travi in c.a.;

2. MURATURE, INTONACI, ISOLAMENTI, IMPERMEABILIZZAZIONI, TINTEGGIATURE
   a. Muratura di partizione interna del locale tecnico realizzata in blocchi forati di laterizio tipo Alveolater Tramezza 8/25.
   b. Intonaci interni di sottofondo con malta premiscelata a base calce, fibrata con fibre minerali (conforme alle norme UNI EN 459 e UNI-EN 998-1), marca WEBER tipo CALCE TS (intonaco certificato CCA) e successiva finitura con intonaco WEBER tipo INTOPREM;
   c. Intonaci esterni di sottofondo con malta premiscelata a base calce, fibrata con fibre minerali (conforme alle norme UNI EN 459 e UNI-EN 998-1), marca WEBER tipo CALCE TS (intonaco certificato CCA) e successiva finitura con intonaco WEBER tipo INTOPREM;
   d. Rivestimento interno della piscina con membrana in PVC Alkor 2000 costituita da due fogli accoppiati in modo omogeneo per calandratura con interposta una trama di poliestere, spessore mm. 15/10, colore sabbia, trattamento anti raggi UV, ottima protezione contro agenti macchianti;
   e. Rivestimento scala di accesso al locale tecnico in gres porcellanato;
   f. Impermeabilizzazione copertura con spalmatura a caldo e successiva applicazione di guaina tipo MINERAL SIRIO in Poliestere ardesiata rossa spessore mm. 4,5;
   g. Tinteggiatura interna eseguita con pittura semi-lavabile per interni di colore bianco;
   h. Tinteggiatura esterna (scala accesso locale tecnico interrato) eseguita con pittura al quarzo.

3. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
   a. Pavimentazione locale tecnico in piastrelle di ceramica del tipo monocottura o di gres porcellanato, delle dimensioni di cm.30x30/40x40/45x45 I^a^ scelta, prezzo di listino € 15,00 al mq., a scelta del cliente su campionatura proposta dalla Soc. Costruttrice;
   b. Battiscopa interno in ceramica o gres porcellanato, prezzo di listino € 5,00 al ml., a scelta del cliente su campionatura proposta dalla Soc. Costruttrice;
   c. Pavimentazione solarium in cotto fatto a mano delle dimensioni di cm. 25X50;

4. IMPIANTI
   a. Impianto di trattamento dell'acqua della piscina (conforme alle norme UNI EN 16713) composto da:
      - Nr. 01 filtro di tipo rapido a pressione;
      - Nr. 01 elettropompa centrifuga auto adescante;
      - Nr. 01 valvola selettrice manuale per selezionare con un'unica manovra le varie fasi operative (filtrazione, lavaggio, risciacquo, scarico, ricircolo, esclusione);
   b. Rete idraulica di collegamento fra accessori a bordo vasca (bocchette di immissione a pavimento in, bocchetta aspirafango e scarichi di fondo) e gruppo filtrante comprendente tubazioni in PVC a pressione PN 10, raccordi speciali in PVC per il collegamento delle tubazioni, valvole in PVC per l'intercettazione delle tubazioni di mandata acqua depurata alla piscina e delle tubazioni di ripresa della piscina;
   c. Quadro elettrico generale per il comando delle apparecchiature elettriche dell'impianto di trattamento acqua a norma CEI 17.13/1 EN 60439-1;

5. OPERE IN FERRO

a. Porta di accesso al locale tecnico, in ferro come da disegno della D.L.;

Tutte le voci contenute nei punti da 1 a 5 sono comprese nel prezzo. Il prezzo di listino viene individuato, come riferimento, al solo fine di definire la qualità dei materiali o delle opere menzionate.
E' facoltà, esclusiva, della promettente venditrice, su richiesta della parte acquirente, accettare eventuali variazioni, forniture dirette e/o scorpori.
Questi ultimi, se accettati, saranno riconosciuti e computati alla parte promettente acquirente al costo netto, indicato con una detrazione pari al 50% (esempio caso di scorporo: Pavimento in gres porcellanato con prezzo di listino di €/mq. 25,00 – 50% = importo riconosciuto dalla parte venditrice €/mq. 12,50). In ogni modo, qualunque richiesta, dovrà pervenire alla Agricola Monte Tondo S.r.l. nel periodo antecedente l'ordine di acquisto di quanto già stabilito con il presente capitolato.
La Agricola Monte Tondo S.r.l. allo scopo di migliorare la propria produzione si riserva la possibilità di variare in ogni momento e senza preavviso le caratteristiche di alcuni materiali.

La promettente venditrice (Agricola Monte Tondo *S.r.l.*)	La promettente acquirente
_____	_____